

Univerzita Karlova v Praze
Přírodovědecká fakulta
katedra sociální geografie a regionálního rozvoje

Studijní program: Geografie
Studijní obor: Regionální a politická geografie



Daniela Merklová

REALIZACE ZÁMĚRŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU – PŘÍČINY A DŮSLEDKY

**MUNICIPAL PLAN IMPLEMENTATION – CAUSES AND
CONSEQUENCES**

Diplomová práce

Praha 2012

Vedoucí diplomové práce: RNDr. Radim Perlín, Ph.D.

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracovala samostatně a uvedla jsem všechny použité informační zdroje a literaturu.

V Praze dne 27. 4. 2012

Daniela Merklová

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucímu diplomové práce RNDr. Radimu Perlínovi, Ph.D., za cenné rady a připomínky při zpracování práce, za vstřícnost i čas, který mi při konzultacích věnoval. Děkuji mé rodině za podporu, kterou mi poskytli při realizaci této práce.

Abstrakt

Diplomová práce se zabývá tématem územního plánování jako nástroje rozvoje území. Územní plán je během procesu svého vzniku i během své platnosti značně ovlivňován požadavky uživatelů území na jeho využití, ať již přímo nebo prostřednictvím volených zástupců, současně je však ovlivňován vnějšími faktory socio-ekonomickými, politickými, fyzicko-geografickými. Územní plán představuje dlouhodobou koncepci rozvoje území a jeho jednotlivých složek, která je však během své platnosti dotvářena a realizována v praxi na základě vlivu těchto faktorů. Za nejpodstatnější socioekonomickou změnu, která zasáhla do vývoje územního plánování v Česku v posledních dvaceti letech, lze považovat transformaci od socialistického pojetí centrálního plánování rozvoje území k pojetí demokratickému.

Práce se zabývá analýzou dvou dokumentů – platného Územního plánu města Jablonec nad Nisou, který byl vydán v roce 1998, včetně jeho vydaných změn a nově vznikajícím územním plánem stejného města, který je ve fázi schváleného konceptu. Cílem práce je především pokusit se identifikovat hlavní vnitřní i vnější důvody, které vedly ke změně rozvojových priorit, resp. k naplnění/nenaplnění původních dokumentů.

Klíčová slova: územní plánování, územní rozvoj, změny územního plánu, naplnění územního plánu.

Abstract

This thesis deals with the topic of town and country planning as an instrument of spatial development. During its formation process and its validity, the municipal plan is being substantially influenced by requirements of the specific area users for its utilization, either directly or through elected representatives, with concurrent influence of external socioeconomic, political, physical geographical factors. The municipal plan represents a long term conception of spatial development and its segments, yet in the course of its validity, it is being completed and put into practice in the context of effect of those factors. The most significant socioeconomic change to affect the progress of town and country planning in the Czech Republic in last twenty years was the transformation of a socialist central planning-conception into a democratic conception.

The thesis deals with analysis of two documents - the current Municipal plan of Jablonec nad Nisou, issued 1998, including valid alterations, and new formation of municipal plan Jablonec nad Nisou in the stage of authorized concept. The aim of the thesis is mainly an attempt to identify the dominant internal and external reasons which lead the change of the development priorities, or rather implementation/non-implementation of the original documents.

Key words: town and country planning, spatial development, alterations of municipal plan, municipal plan implementation.

OBSAH

1. ÚVOD	8
2. TEORETICKÁ ČÁST	10
2.1. Územní plánování.....	10
2.2. Územní rozvoj.....	14
2.3. Deklarace územního rozvoje a územního plánování.....	16
2.3.1. Urbanistické dokumenty	16
2.3.2. Deklarace rozvoje území v celosvětovém měřítku	18
2.3.3. Evropské dokumenty	20
2.4. Územní plánování v Česku	24
2.4.1. Územní vs. strategické plánování	24
2.4.2. Územní plán – nástroj rozvoje obce.....	26
2.4.3. Změna legislativy	28
2.4.4. Územní plán obce – legislativa a její uplatnění	28
2.5. Město a jeho rozvoj.....	32
2.5.1. Vymezení pojmu město, městský	32
2.5.2. Rozvoj měst.....	34
2.5.3. Historické etapy rozvoje a plánování měst.....	36
2.6. Cíle a hypotézy práce	39
3. METODIKA.....	41
3.1. Podkladová data.....	41
3.2. Postup práce	42
4. EMPIRICKÁ ČÁST	46
4.1. Informace o území.....	46
4.1.1. Stavební a urbanistický rozvoj města.....	46
4.1.2. Politická reprezentace	47
4.1.3. Dokumenty územního plánování	48
4.2. Dopravní infrastruktura	53
4.2.1. ÚP Jbc včetně jeho změn	53
4.2.2. NÚP Jbc	60
4.2.3. Závěr – srovnání dopravních koncepcí	61
4.3. Bydlení	64
4.3.1. ÚP Jbc včetně jeho změn	64
4.3.2. NÚP Jbc	70
4.3.3. Závěr – srovnání koncepcí bydlení	71

4.4.	Občanská vybavenost	72
4.4.1.	ÚP Jbc včetně jeho změn	72
4.4.2.	NÚP Jbc	77
4.4.3.	Závěr – srovnání koncepcí občanského vybavení	77
4.5.	Výroba a skladování	78
4.5.1.	ÚP Jbc včetně jeho změn	79
4.5.2.	NÚP Jbc	81
4.5.3.	Závěr – srovnání koncepcí výroby	81
5.	ZÁVĚR	82
6.	POUŽITÁ LITERATURA A PRAMENY	85
6.1.	Literatura	85
6.1.1.	Knihy a články	85
6.1.2.	Deklarace	87
6.1.3.	Další internetové zdroje	88
6.1.4.	Legislativa	88
6.1.5.	Dokumenty	89
6.2.	Prameny	89
6.2.1.	Statistické	89
6.2.2.	Periodika, články	89
6.2.3.	Internetové zdroje	90

SEZNAMY

Tabulka č. 1: Funkční složky podle studovaných dokumentů	44
Tabulka č. 2: Typologie změn ÚP Jbc.....	50
Tabulka č. 3: Rozsah rozvojových ploch podle funkčních složek	51
Tabulka č. 4: Skutečný rozsah rozvojových ploch.	52
Tabulka č. 5: Realizace záměrů dopravy ÚP Jbc včetně jeho změn.	59
Tabulka č. 6: Dokončené byty v Jablonci nad Nisou 1998 - 2010	65
Tabulka č. 7: Plošné naplnění funkčních ploch bydlení.....	68
Tabulka č. 8: Realizace záměrů občanského vybavení ÚP Jbc včetně jeho změn.....	75
Obrázek č. 1: Územní plánování a dokumenty regionálního rozvoje	25
Obrázek č. 2: Územní plánování jako kompromis a dohoda zájmů tří hlavních účastníků územního plánování	27
Obrázek č. 3: Schema účastníků a vztahů v procesu územního plánování	27
Graf č. 1: Změny ÚP podle typu iniciátora a funkčních složek.....	51
Mapa č. 1: Dopravní koncepce Jablonce nad Nisou 1998 - 2012.....	63
Mapa č. 2: Funkční plochy bydlení 1998 - 2012	69
Mapa č. 3: Funkční plochy občanské vybavenosti 1998 - 2012.....	76
Mapa č. 4: Funkční plochy výroby a skladování 1998 - 2012	80

Seznam příloh:

- Příloha č. I: Tabulka změn ÚP Jbc 1998 – 2012
- Příloha č. II: Výsledky voleb v Jablonci nad Nisou 1994 – 2010
- Příloha č. III: Srovnání ÚP Jbc 1998 včetně jeho změn a NÚP Jbc 2012 (mapa)

1. ÚVOD

Diplomová práce se zabývá tematikou územního rozvoje města Jablonec nad Nisou, který je významně usměrňován územním plánem. Územní plánování představuje nástroj rozvoje území, v podmínkách české legislativy zejména nástroj regulativní, usměrňující funkční využití ploch v území a stanovující limity rozvoje území. Územní plán je během procesu svého vzniku i během své platnosti značně ovlivňován požadavky uživatelů území na jeho využití, ať již přímo nebo prostřednictvím volených zástupců, současně je však ovlivňován vnějšími faktory socioekonomickými, politickými, fyzickogeografickými. Územní plán představuje dlouhodobou koncepci rozvoje území a jeho jednotlivých složek, která je však během své platnosti dotvářena a realizována v praxi na základě vlivu těchto faktorů.

Za nejpodstatnější socioekonomickou změnu, která zasáhla do vývoje územního plánování v Česku v posledních dvaceti letech, lze považovat transformaci od socialistického pojetí centrálního plánování rozvoje území k pojetí demokratickému. Konkrétně se pak tato změna promítla v potřebě aktualizace legislativy¹ a konkrétních územních plánů obcí, které by lépe odrážely skutečné rozvojové potřeby obcí. S rostoucí mezinárodní integrací a globalizací je ve stále větší míře podporován trend zapojení veřejnosti do procesu plánování rozvoje a zdůraznění vyváženosti ekonomické, ekologické a sociální složky rozvoje.

Demokratické územní plánování se musí potýkat s podstatně dynamičtějším rozvojem území, je nuceno vypořádávat se s metropolizačními a suburbanizačními procesy, které byly socialistickým plánováním zcela potlačeny (Hampl 2005) a reagovat na ně v souladu s požadavky udržitelného rozvoje území po všech jeho stránkách a v souladu s vytyčenými rozvojovými cíli a směry.

Platný územní plán města Jablonec nad Nisou (dále jen ÚP Jbc) z roku 1998 navrhuje jasnou urbanistickou koncepci rozvoje území vycházející z tehdejšího skutečného stavu rozvoje jednotlivých funkčních složek, který je ovlivněn minulým vývojem v období socialismu i v bouřlivém období počátku 90. let. Úp Jbc byl během své platnosti upravován změnami, které měly větší či menší dopad na vytyčené rozvojové koncepce a směry, ale také na jejich realizaci.

Práce se proto zabývá stanovením změn v koncepci rozvoje původně schváleného ÚP Jbc, a zejména pak nalezení příčin těchto změn a vyhodnocení jejich dopadů na územní rozvoj. Toho je dosaženo pomocí analýzy naplnění konkrétních rozvojových záměrů a analýzy změn územního plánu z hlediska jejich dopadů na ÚP Jbc.

Aktualizace dokumentu územního plánování vznikla na základě potřeby uceleného dokumentu, který žádalo nové zastupitelstvo města jako podklad pro strategická

¹ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

rozvojová rozhodnutí. Nový územní plán (dále NÚP Jbc), který je ve fázi schváleného konceptu, je nepochybně ovlivněn rozvojovou koncepcí ÚP Jbc v její současné podobě, avšak je třeba zdůraznit, že NÚP Jbc vzniká za zcela nových podmínek. Kromě změn v legislativě došlo ke změnám ve vedení města a v širším pohledu také ke změně politické a ekonomické situace na národní i nadnárodní úrovni. Je proto možné předpokládat, že se změnou vnitřních podmínek města souvisejících s nástupem nové politické reprezentace a stanovením nových politických cílů dojde k přehodnocení současných rozvojových priorit, které byly spojeny s původními představiteli radnice. Lze také očekávat, že změny socioekonomického prostředí, související s nástupem hospodářské krize a pokračující hospodářské recese, snížení objemu příjmů města, utlumení některých developerských projektů a další změny se také projeví v nově formovaných prioritách rozvoje města a v redefinici rozvojového potenciálu jednotlivých ploch. Proto je dalším cílem této práce na základě komparativní analýzy porovnat platný a nově vznikající územně-plánovací dokument.

Práce je strukturována do šesti kapitol. V teoretické části je v širším kontextu představena problematika územního plánování a územního rozvoje. Jsou zdůrazňovány aktuální trendy v plánování rozvoje území, které jsou patrné při vzniku konkrétních územně-plánovacích dokumentů. Konkrétně se jedná o princip trvale udržitelného rozvoje, zapojení veřejnosti do plánování rozvoje území a integrace územního rozvoje a plánování prostřednictvím působnosti mezinárodních organizací. Vývoj těchto trendů je představen v dokumentech mezinárodního charakteru. V další části teoretické diskuze je nastíněn vznik územního plánu v kontextu nové legislativy a jsou představeny hlavní praktické problémy územních plánů. Poslední část představuje přístupy k vymezení a rozvoji města včetně jejich historického vývoje.

Třetí kapitola vysvětluje metodiku výzkumu. Naplněnost rozvojových záměrů je zjištěna s pomocí komparace se skutečným stavem území (ortofotomapy, terénní průzkum). Provedená analýza jednotlivých dokumentů je doplněna stanovením příčin a důsledků změn s použitím dalších zdrojů informací, včetně rozhovorů se zástupci Magistrátu města Jablonec nad Nisou.

Empirická část představuje konkrétní rozvojové projekty v kontextu jednotlivých funkčních složek a časového vývoje. Jejich zarámování do jednotlivých funkčních složek umožňuje jasnou a výstižnou prezentaci závěrů v rámci jednotlivých složek a všech studovaných dokumentů.

Na základě zjištěných poznatků jsou stanoveny závěry.

2. TEORETICKÁ ČÁST

Následující kapitola se věnuje teoretickému vymezení územního plánování jako nástroji územního rozvoje. Na příkladech mezinárodních deklarací od druhé poloviny 20. do současnosti jsou představeny hlavní trendy v plánování území a jejich vývoj. V třetí části teoretické práce je rozebrán územní plán v kontextu těchto trendů a české legislativy. Poslední část představuje teoretické přístupy k vymezení města a přibližuje konkrétní podoby rozvoje města včetně jejich historického vývoje.

2.1. Územní plánování

Historie moderního územního plánování sahá do druhé poloviny 19. století (Neuman 1998), ačkoli spontánní organizace sídelního prostoru je podle Maiera (1993) stará jako civilizace sama. Cílem územního plánování byla a je snaha zasahovat do územního rozvoje a ten usměrňovat žádoucím směrem.

Plánování lze přitom považovat za „atribut všech myslících bytostí, který umožňuje jakoukoli záměrnou činnost a organizaci“ (Maier 1993: 7) nebo také např. „vědomé dosahování cíle a seřazování úkolů do určitého pořadí“ (Hall 1992:1). Plánování se objevuje ve většině lidských činnostech, které jsou cíleného charakteru. Časový horizont dosažení cíle se může značně lišit stejně jako množství zapojených aktérů. Plánování je spojeno s rozvojem soukromého i veřejného sektoru, ale plánují také jedinci či rodiny.

Předmětem územního plánování tradičně bylo a je využití území a s ním spojené změny. Přístupy k realizaci těchto změn se však ve své historii značně měnily. Novodobé územní plánování se spíše než na ideální podobu území a jeho struktur zaměřuje na analýzu dynamiky procesů, činností a jevů (Maier 1993: 7). Neuman (1998) uvádí, že zatímco počátky územního plánování byly spojeny s designem, urbanismem a vizionářskými plány, po druhé světové válce došlo k posunu směrem k právu, zónování a vymezení využívání území (land use). Plánování se stalo spíše vyjádřením politiky a strategie rozvoje, než urbanistickou a architektonickou vizí. To se opět změnilo se zapojením veřejnosti do plánování v druhé polovině 20. století (Neuman 1998).

Britský Královský urbanistický institut územní plánování definuje jako „řízení změn prostředí“ (Maier 2004: 9). Tato jednoduchá definice v sobě zahrnuje komplexitu pojmu územní plánování a současně také jeho variabilitu. To, jakým způsobem je „řízení“ pojímáno, kdo je jeho vykonavatelem, v jakém časovém horizontu jsou změny řízeny a o změny jakého charakteru se jedná, či jak komplexně je na prostředí vymezeno, se liší nejen v rámci zemí, ale i rámci regionálních úrovní plánování.

Česká legislativa vymezuje tento pojem obsáhleji. Samotná definice nám tím přibližuje obsah a cíle územně plánovací činnosti v Česku: „Územní plánování soustavně a

kompletně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.“ (zákon č. 183/2000 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), § 18).

Z definice plyne, že územní plánování má kromě funkce rozvojové především funkci regulativní a koordinační. Maier a Čtyřoký (2000) dokonce tvrdí, že „regulační dimenze převládá nad dimenzí iniciační“ (Maier a Čtyřoký 2000: 95), tzn. územní plánování se spíše brání negativním důsledkům rozvojových záměrů, než by skutečný rozvoj území iniciovalo.

Trendy současného územního plánování

Územní plánování je reakcí na rozvoj území, je ovlivňováno vnějšími faktory, a to ať již z hlediska obsahového, tak i procesního. V územním plánování pozorujeme čtyři trendy reagující na společenské, ekonomické a environmentální změny ve společnosti v druhé polovině 20. století.

Za prvé, soudobé územní plánování se stalo dynamickou mezioborovou disciplínou, která vychází z rozsáhlých analýz území a především hledání kompromisů a optimálních řešení mezi všemi zúčastněnými aktéry v územním rozvoji. Participace veřejnosti v územním plánování je jedním z klíčových aspektů územního plánování, který se v západních zemích objevil již v druhé polovině 20. století, v Česku až po pádu socialistického režimu. „Participativní plánování představuje specifickou formu územně plánovací činnosti praktikovanou orgány veřejné správy zejména na místní úrovni, která umožňuje občanům hrát důležitou roli v procesu plánování.“ Nejběžnější formou participace veřejnosti je konzultace o projektech před jejich schválením, méně obvyklé jsou workshopy, veřejné diskuze a interaktivní komunikace před internet (Spatial Development Glossary 2007: 18). Participace veřejnosti v územním plánování neznamena pouze její aktivní účast na rozhodování o podobě budoucího rozvoje území, ale také nastolení komunikace mezi veřejnou správou a veřejností a objektivní a transparentní informování veřejnosti o záležitostech rozvoje ze strany veřejné správy. Zapojení veřejnosti do veřejných záležitostí je zdůrazňováno v mezinárodních deklaracích a je jednou z podmínek zajištění udržitelného rozvoje. Veřejnost má možnost zapojit se do územního plánování formou připomínek na všech regionálních úrovních. Veřejnosti se bezprostředně dotýká zapojení na úrovni obecní, zejména při vzniku územního plánu (viz kapitola 2.4.4.).

Druhým charakteristickým rysem současného plánování je decentralizace. Dřívější centralizovaný přístup územního rozvoje „top-down“ byl ve velké míře nahrazen přístupem „bottom-up“ uplatňující plánování od menších územních jednotek směrem k vyšším. Neuman (1998) podotýká, že se zapojením nových subjektů do procesu územního plánování (veřejnost, organizované skupiny) se schvalování plánů změnilo na vzájemné dobrovolné přijetí na základě srovnávání a vyjednávání. Koncept „cross acceptance“ (křížové přijetí) vybočuje z pojetí „top-down“ a „bottom-up“, jelikož se jedná spíše o proces „back and forth“ (sem a tam).

Za třetí, se v současné době objevuje trend intenzivnějšího zapojování soukromého sektoru a soukromého kapitálu do územního plánování (Newman a Thornley 1996, Ward 2004). Newman a Thornley upozorňují na to, „že oslabením vlivu národního státu výrazně vzrostla role soukromého sektoru v územním plánování na lokální úrovni rozhodování“ (Newman a Thornley 1996: 77). Podle Maiera (1993) jsou investice tržních subjektů pro územní plánování nezbytné. Současně však je třeba zdůraznit, že role územního plánování může být regulativní nikoli iniciační (např. v Česku) a tudíž nemá vliv na přímý rozvoj investic. Střetává se zde tudíž role soukromého sektoru jako partnera pro realizaci rozvojových projektů s omezující rolí územního plánování.

Konečně je třeba připomenout rostoucí provázanost územně plánovací činnosti na úrovni států a regionů plynoucí z integračního procesu v rámci mezinárodních organizací. Ty se – prozatím spíše nepřímou formou doporučení či metodické podpory – zapojují do ovlivňování územního rozvoje a územního plánování. Výsledným efektem je především obsahové sjednocování problematiky územního plánování a rozvoje zahrnující v praxi „snahu o dosažení udržitelného rozvoje území“, „podporu rozvoje polycentrických sídelních sítí“, „územní soudržnost“ atd. Naproti tomu si státy povětšinou udržují vlastní autonomii v institucionálním systému a v kompetencích územního plánování a regionálního rozvoje (viz Kompendium Evropské unie o systémech, politikách a zásadách územního plánování 1997).

Specifickými atributy územního plánování jsou „dlouhodobý efekt přijatých územních rozhodnutí vyplývající z dlouhodobé povahy urbanistických procesů a dalších procesů“ (Maier 1993: 8) a v případě realizace jejich nevratnost (Kubeš a Perlín 1998). Územní plánování navíc „zprostředkovaně působí i na to, co se děje mimo vymezené území a čas“ (Maier 1993: 8). Z těchto důvodů je třeba přistupovat k území „citlivě“, akceptovat jeho přírodní, historické, architektonické a kulturní hodnoty, stejně jako uživatelské názory.

Terminologie územního plánování

Terminologie v oblasti územního plánování je poměrně rozsáhlá a především nejednotná ve vztahu k jednotlivým zemím a jazykovým variantám. Potenciální odlišnosti plynou z různých systémů územního plánování jak na úrovních národních, tak na regionálních. Tyto rozdíly lze spatřovat v rozsahu vlivu a kompetencí územního plánování v systému plánování rozvoje území, v míře zapojení do plánování investic, do sociálního a ekonomického plánování, míře centralizace (více o tomto pojednává např. Topková 2010 a Hrudková 2011). To ostatně potvrdilo Kompendium Evropské unie o systémech, politikách a zásadách územního plánování (1997), jehož cílem bylo definovat termíny objevující se v oblasti územního plánování v 15 členských státech EU. Na základě vyhodnocení jeho výsledků přijala Evropská komise termín „spatial planning“ (v dalším textu užíván překlad „územní plánování“). Tento pojem má být neutrálním termínem, který se obsahově přímo neshoduje s žádným termínem používaným v členských zemích. Velice obecně je termín definován jako „metody veřejného sektoru k ovlivňování rozmístění lidí a aktivit v prostoru a na různých úrovních, včetně umístění rozličných forem infrastruktury, rekreace a přírodních území“ (Spatial Development Glossary 2007: 25). Územní plánování dle Kompendia obsahuje prvky národního a transnárodního plánování, regionální politiky, regionálního plánování a plánování využití území. Cílem je „vytvoření racionálnější územní organizace vedoucí k vyváženým požadavkům na rozvoj s potřebami ochrany životního prostředí a dosažení sociálních a ekonomických cílů“ (Kompendium EU o systémech...1997: 18). Podle Jonese et al. (2010) lze pojem popsat jako „proces plánování reform, modernizace, integrace politik a strategického řízení, což je v současnosti politický požadavek plánování pro 21. století“ (Jones et al 2010: 239).

V anglické literatuře je dále možno setkat se s pojmy „town and country planning“ (Velká Británie), „urban and city planning“ (USA), které mají obdobný význam. Často užívanými pojmy jsou „land use planning“ a „physical planning“, jejichž českým ekvivalentem je využití území, resp. fyzické plánování. Pojem „spatial development and planning“ lze nejvhodněji přeložit jako „prostorový rozvoj a plánování“.

2.2. Územní rozvoj

Územní rozvoj lze z pohledu ekonomického chápat jako „cílevědomé zhodnocování území, tj. záměrnou změnu způsobu využívání území a staveb v něm a/nebo intenzity jeho využívání tak, aby se zvýšil užitek (výnos)“ (Maier a Čtyřoký 2000: 59). O dosažení maximalizace zisku z území se snaží cíleně zejména developeři a investoři, kteří po realizaci projektu nejsou uživateli území.

Naproti tomu lze pod pojmem územní rozvoj rozumět „komplex interakcí hmotné struktury, přírodních i civilizačních hodnot a všech činností v území, včetně vyhodnocení veškerých ekonomických, sociálních, ekologických i kulturních souvislostí, které tyto činnosti obsahují“ (Markvart 2002: 5). Tato definice zdůrazňuje ekologické a sociální faktory územního rozvoje a dle mého názoru vhodněji vyjadřuje realizaci územního rozvoje, která je prosazována orgány státní správy a podporována veřejností. Finanční zisk z území představuje pouze krátkodobou vizi rozvoje území, která nebere v potaz, že území je neobnovitelným zdrojem a jeho znehodnocení má často nevratný a vždy dlouhodobý charakter. Samotná revitalizace území může být finančně náročnější než původní zisk. Následky nepřiměřeného a nevyváženého rozvoje jsou ve většině případů nuceny řešit orgány veřejné správy.

Osobně se přikláním spíše k druhé z definic, ale je zřejmé, že v praxi bývá často kladen na veřejnou správu tlak ze strany vlastníků pozemků a investorů na územní změny, které mají vést k finančnímu zisku.

Zohlednění ekologických a sociálních hodnot při rozvoji území je trendem od 70. let 20. století, kdy propukla světová ekonomická krize. Obavy z vyčerpání energetických surovin, ale v širším měřítku také vyčerpání přírodních zdrojů a přírodního prostředí vedly k zásadním změnám v pohledu na lidské aktivity v přírodním prostředí. Ekologický myšlenkový proud se dostal do popředí zájmu organizací a politiků.

Ekologický, ekonomický a sociální pilíř rozvoje a jejich vzájemná rovnováha definují (trvale) udržitelný rozvoj území. Stavební zákon specifikuje udržitelný rozvoj území pro oblast územního plánování. „Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území“ (Stavební zákon, § 18, odstavec 1).

Půček (2009) považuje územní rozvoj za výsledek řízení měst, krajů a regionů. „Ve většině evropských zemí funguje územní plánování jako určitý rámec pro uplatnění záměrů soukromých subjektů, tedy pro realizaci a rozvoj investic.“ (Newman a Thornley 1996: 61). Rozvojové zájmy veřejné správy zahrnující snahy o přitáhnutí nových investorů se střetávají s regulační funkcí veřejné správy v územním rozvoji.

Maier a Čtyřoký (2000) rozlišují subjekty územního rozvoje podle procesu investiční výstavby a způsobů s jejich nakládání na tři skupiny. Jsou jimi:

- Stavebníci, kteří rozvojovou investici financují, realizují a zároveň ji pravděpodobně budou užívat.
- Investoři, tj. fyzické nebo právnické osoby, které podnikají v oblasti věcných investic, a které dokončenou stavbu hodlají přímo užívat nebo ji alespoň dlouhodobě vlastnit.
- Developeři, tj. podnikatelé, kteří po dokončení stavbu hodlají prodat nebo pronajmout, tudíž stavbu neužívají, ani nespravují.

Vedle toho do územního rozvoje zasahují další subjekty, např. vlastníci pozemků, finanční instituce, realitní kanceláře, stavební firmy, projektanti staveb, uživatelé, veřejné subjekty.

Veřejné subjekty se mají při svém rozhodování řídit především obecnou prospěšností (zvýšením celkového blahobytu dané komunity) a mají hájit veřejný zájem.²

² Slovník ÚÚR (2002) uvádí: „U veřejného zájmu jde o zájmy, jež by bylo možno označit za obecné či veřejné resp. obecně prospěšné, zájmy jejichž nositeli jsou blíže neurčené nicméně alespoň rámcově determinované okruhy či společenství osob jako tzv. veřejnost, popř. zájmy, u nichž jde o tzv. zájmy společnosti (celospolečenské zájmy). Tyto zájmy nesmí být v rozporu s platnými právními předpisy a jako takové musí být aprobovány orgány veřejné moci“ (Ústav územního rozvoje, Brno, 2002). Hrudková (2011) dodává, že „dle Nejvyššího správního soudu si pod tímto zájmem v demokratických podmínkách není možné představit zájem většiny. Proto veřejným zájmem nemůže být za každých podmínek to, že územní plán schválí zastupitelstvo na základě přehlasování většinou“ (Hrudková 2011: 24).

2.3. Deklarace územního rozvoje a územního plánování

Dnešní společnost nahlíží na územní plánování jinak, než tomu bylo v dobách minulých. Územní plánování se globalizuje, problémy plánování nejsou již pouze lokálního charakteru (Maier 2004). Jsou kladeny větší požadavky na dynamiku, mobilitu, flexibilitu dané rozvojem komunikačních a informačních technologií. Obor územního plánování musí zohledňovat nejnovější poznatky teoretické i praktické. Mnoho trendů územního plánování plyne z mezinárodních integrací, ať již na poli celosvětovém, nebo evropském. Mezinárodní organizace, stejně jako vědečtí pracovníci, přináší nové poznatky, strategie a politiky, jejichž cílem je implementace do rozvojových dokumentů na jednotlivých úrovních rozvoje.

V následující kapitole se snažím vystihnout trendy v územním rozvoji na příkladu mezinárodních rozvojových dokumentů, které vznikly během 20. a 21. století. Tyto dokumenty odrážejí vývoj vnímání problematiky územního rozvoje a rozvoje sídel z pohledu poplatného dané době.

2.3.1. Urbanistické dokumenty

Urbanismus je uplatňován v rozvoji měst zejména v období od počátků moderního územního plánování (druhá polovina 19. století) do meziválečného období. Je spojen s vizionářskými plány rozvoje měst, které se snaží reagovat na v dané době aktuální problémy, jakými jsou nedostačující kapacity bydlení v rychle rostoucích městech, nedostatečné hygienické standardy bydlení, optimální rozmístění funkcí ve městech, suburbanizace atd. Technologický pokrok umožňuje přistupovat ke zcela novým řešením těchto problémů.

Objevují se kvalitně zpracované plány měst³ a inovativní rozvojové koncepty měst (viz kapitola 2.5.3.). Poválečné období znamená pro urbanismus v územním plánování útlum, který je spojen s institucionalizací územního plánování. Územní plánování se mění na plánování zón, využití území a právní nástroj. Opětovný návrat k myšlenkám urbanizmu se prosadil až v 80. letech 20. století v Evropě (ačkoli náznaky tohoto trendu jsou patrné již od 60. let) se zapojením veřejnosti do územního plánování (Neuman 1998).

Za nejvýznamnější deklaraci moderního urbanismu lze považovat Athénskou chartu, která je výsledkem působení architektonické avantgardy první poloviny 20. století. Athénská charta vyjadřuje zásady funkcionalistického pojetí města. Autorem Athénské charty je hnutí CIAM (v překladu z francouzštiny „Mezinárodní kongres moderní

³ Ze světových velkoměst jsou jimi např. plán Barcelony (1859), plán Chicaga (1909), plán lineárního rozvoje Madridu (1882), plán Canberry (1912), plán rozvoje Vídně (1893), New Yorku (1929 – 1930), později také Londýna (1944) či Kodaně (Neuman 1998.)

architektury“) v čele s nejznámějším představitelem funkcionalismu Le Corbusierem. Charta vznikla na 4. kongresu CIAMu, který se konal na plavbě lodí z Marseille do Athén v roce 1933. Členové CIAMu během plavby diskutovali o rozvojových koncepcích 33 měst a výsledky svých jednání shrnuli v dokumentu „Zjištění“, později nazvaným a známým jako Athénská charta (Hrůza a Zajíc 1997: 303). Urbanista Le Corbusier pod svým jménem a pod názvem „Charta urbanismu“ zařadil tyto závěry do několika svých spisů a projektů. Výsledky čtvrtého kongresu byly několikrát publikovány i jinými autory, ale bez většího ohlasu.

Obsahem charty je zhodnocení současného stavu měst, analýza čtyř základních funkčních zón měst (bydlení, rekreace, práce, doprava) a navrhované řešení optimálního funkčního rozložení měst. Města mají být sektorována tak, aby docházelo k minimalizaci nároků na čas při dopravě mezi zónami bydlení, rekreace a práce, přičemž hlavním těžištěm zájmu je zóna bydlení. Charta navrhuje vytváření regionálních rozvojových plánů, jež mají vést k harmonickému vývoji všech částí města.

Charta se stala významnou až po druhé světové válce, kdy bylo třeba obnovovat zničená města. V západních zemích převažoval racionální přístup k obnově a byly uplatňovány nové principy v obnově měst (Koutný 2004: 9). „Zde našly své uplatnění náměty na minimální bytové dispozice, typizované půdorysy, průmyslová montáž domů z velkých stavebních elementů, jednoduché zastavovací soustavy, monofunkční obytné soubory, automobilové komunikace místo ulic a podobně“ (Hrůza a Zajíc 1997: 304). Naproti tomu v socialistických zemích byla spíše volena forma přesné obnovy původní struktury města (Koutný 2004: 9). Doporučení Charty byla v socialistických zemích aplikována při výstavbě panelových sídlišť.

Charta se setkala v poválečném období s kritikou založenou na zjednodušeném chápání separace čtyř funkcí města. Zhoršovala se vzájemná dostupnost bydlení a pracoviště, což zvyšovalo nároky na dopravu. Je jí vytýkáno, že umožnila vytváření fungujícího organismu sídla, ale nebylo tak vytvářeno skutečné město (Koutný 2004: 10). Bylo kritizováno celkové pojetí funkcionalistické architektury, sterilita a schematičnost, a to i uvnitř CIAMu, což vedlo k jeho rozpuštění v roce 1958.

Naproti tomu je funkcionalismus pozitivně hodnocen za snahu o řešení a zkvalitnění bytové situace slabších příjmových skupin obyvatel a za zájem o stavební formy vedoucí k projektování skutečných měst, nikoli pouze abstraktních vizí (Hrůza a Zajíc 1997).

Doporučení plynoucí z Athénské charty byla pro evropské i světové architekty přitažlivá pro svou věcnost, jasnost a srozumitelnost. Charta vycházela z racionalismu, vědy, industrialismu a funkcionalismu (Musil 2002: 282–284).

V současné době se tato teorie i její uplatnění považuje za překonané, avšak její přínosy nadále zůstávají součástí soudobých teorií a zvláště praktických projektů měst a regionů

(Hrůza a Zajíc 1997: 294). Její aplikace stále působí na naše města a každá další generace se musí s jejími důsledky vypořádat (Hrůza 2002: 5).

Na Athénskou chartu navázaly další snahy formulovat řešení architektonických a urbanistických problémů.

V roce 1975 uspořádala Rada Evropy kongres o péči a památky v Evropě, jehož výsledkem byla Amsterdamská deklarace, ve které je kladen důraz na uchování architektonického dědictví, což by mělo být zohledněno i v územním plánování (Hrůza 2002: 12).

V roce 1983 byla schválena ministry členských zemí Evropského společenství Evropská charta regionálního a prostorového plánování, známá též jako Torremolinská charta. Charta reaguje na hlavní problémy územního rozvoje a rozvoje měst, kterými jsou podle Koutného (2004): „problémy urbanistického rozvoje; procesy urbanizace a suburbanizace velkých měst; extenzivní perimetrální narůstání sídel; růst prostorových standardů (bydlení); enormní nárůst dopravy; zhoršování životního prostředí, úbytek zeleně; stárnutí stavebních fondů (zvláště nových technologií)“ (Koutný 2004: 12). Tato charta je dodnes východiskem územního plánování v členských zemích i celoevropském měřítku (Hrůza 2002: 12).

Ekologické přístupy k rozvoji měst jsou prosazovány od 70. let 20. století a kriticky reagují zejména na funkcionalistické pojetí rozvoje měst. Objevuje se návrat k myšlence tradičního uspořádání městského prostoru a docenění trvalých architektonických a urbanistických hodnot. Tento směr našel své politické vyjádření v dokumentu Zelená kniha o rozvoji měst vydaným Evropskou komisí v roce 1990.

Jedním z nejdůležitějších dokumentů urbanismu konce 20. století je Nová Athénská charta, vypracovaná z iniciativy Evropské rady urbanistů, která byla publikována v roce 1998. Autoři charty se pokusili charakterizovat současný urbanismus, vymezit jeho hlavní problémy a naznačit způsoby jejich řešení (Hrůza 2002: 14). Hrůza (2002) kritizuje obsah Nové Athénské charty jako příliš všeobecný: „...od profesionální organizace by bylo možno přece jen očekávat určité zřetelnější názory na dnes aktuální urbanizační procesy v rozvojových zemích, na vylidňování měst v zemích rozvinutých, na ekologizaci urbanizmu i na současné teorie „města krátkých cest“, „nového urbanizmu“ nebo neoracionalismu“ (Hrůza 2002: 14).

2.3.2. Deklarace rozvoje území v celosvětovém měřítku

Světová hospodářská krize v 70. letech 20. století zcela zásadně změnila názor na budoucí představu územního rozvoje. Ekologické myšlenkové přístupy se dostávají do popředí zájmu organizací, politiků, veřejnosti. Od 90. let je v územním plánování aktivně prosazována udržitelnost rozvoje území. V období dvou desetiletí vzniklo velké množství

dokumentů nabízejících rozličné ideové přístupy a návrhy řešení s cílem prosazování a dosažení udržitelného rozvoje území. Přesto lze tvrdit, že současná společnost parametry udržitelného rozvoje nesplňuje. Navíc výsledky těchto deklarací nejsou schopny reagovat na aktuální změny v globalizované společnosti, jako je např. světová hospodářská krize několika posledních let. Nejistý hospodářský vývoj odsouvá problematiku udržitelného rozvoje jistým způsobem na vedlejší kolej.

Nejvýznamnějším dokumentem stanovujícím obecně platné podmínky udržitelného rozvoje v celosvětovém měřítku je Deklarace o životním prostředí a rozvoji z Ria přijatá Světovou konferencí OSN o životním prostředí a rozvoji (UNCED) v roce 1992. Deklarace definuje 27 zásad udržitelného rozvoje. Navazuje na ni tzv. Agenda 21, která blíže specifikuje principy pro jednotlivé oblasti lidské činnosti. Udržitelnému rozvoji lidských sídel se věnuje kapitola 7.

Řada obcí prochází procesem Místní Agendy 21 (MA21) zaměřeným na zapojení občanů do diskuze o udržitelnosti rozvoje v jejich obci, stanovení ukazatelů a vytvoření místní zprávy o stavu životního prostředí a místních akčních plánů. MA21 klade značný důraz na kvalitu veřejné správy (tzv. good governance), která je otevřená zapojení veřejnosti do plánování rozvoje území, transparentní, efektivní (Česká informační agentura životního prostředí – staženo 4. 4. 2012).

Město Jablonec nad Nisou se zapojilo do MA21 v roce 2011. „Naším cílem je větší zapojení Jablonečanů do rozhodovacích procesů města, to jest do připravovaných projektů, které se života města týkají. Spolupracovat s občany, místními subjekty, okolními městy i se zahraničím. Být městem, které naslouchá svým obyvatelům, dbá na tradice a zároveň aktivně hledá nové směry rozvoje. Chceme být vyhledávaným místem s dostatečnou nabídkou zajímavých pracovních příležitostí, chceme být atraktivní z pohledu cestovního ruchu a nabízet lákavé možnosti trávení volného času a podmínek ke kvalitnímu životu“ (Jablonec nad Nisou: oficiální stránky statutárního města – staženo 5. 4. 2012).

Obdobného zaměření je Istanbulská deklarace o lidských sídlech z roku 1996, která je výsledkem konference OSN o lidských sídlech Habitat II v Istanbulu. Dosažení udržitelného rozvoje území na všech úrovních lidské činnosti má napomoci decentralizace, šíření know-how a technologií pro udržitelný rozvoj. Mimo to se deklarace se zaměřuje na rozvojové země a na ochranu a práva občanů.

Valné shromáždění OSN v roce 2002 v Johannesburgu uspořádalo Světový summit o udržitelném rozvoji, jehož výsledkem je Implementační plán a Johannesburgská deklarace udržitelného rozvoje. Summit hodnotí pokroky v prosazování udržitelného rozvoje po 10 letech od konference v Riu. Jestliže Deklarace z Ria předznamenala nástup

environmentální problematiky, pak Johannesburgská deklarace přinesla zrovnoprávnění všech tří pilířů, s přihlédnutím k pilíři sociálnímu (chudoba, odbourání obchodních bariér jako formy rozvoje rozvojových zemí, což tyto státy přivítaly). Johannesburgský summit si dal za cíl stanovení konkrétního akčního plánu ve vybraných oblastech rozvoje na mezinárodní úrovni, avšak ve výsledku se vzhledem k rozporům v některých zásadních otázkách (obchod, finance, rybolov atd.) mezi jednotlivými zeměmi jedná spíše o soubor cílů a záměrů bez navrhovaných řešení (Světový summit o udržitelném rozvoji 2003). V české praxi byla v souladu s Implementačním plánem zpracována Strategie udržitelného rozvoje ČR (2004).

2.3.3. Evropské dokumenty

Evropské dokumenty územního rozvoje přihlíží ke specifickému rysu evropského prostoru – jeho mnohotvárnosti. Mozaika lokálních a regionálních identit vytváří kulturní a společenské bohatství a hodnoty Evropy. Evropská města jsou charakteristická relativně dlouhým historickým vývojem. Mezi trendy druhé poloviny 20. století patří také ochrana architektonických a urbanistických hodnot, jež se stala součástí principů udržitelného rozvoje.

Evropské rozvojové dokumenty jsou více diversifikované, než je tomu v celosvětovém měřítku. Evropská unie (dále EU) přímo nezasahuje do systémů územního plánování v jednotlivých zemích. Dokumenty EU mají doporučující charakter, jakým směrem by se evropské politiky měly ubírat. Na druhou stranu však politika regionálního rozvoje představuje jednu z priorit a orgány EU se aktivně podílejí na podpoře financování regionálního rozvoje, což pochopitelně ovlivňuje územní rozvoj a územní plánování. V rámci EU jsou nejvíce patrné trendy integrace politik územního plánování, snaha o dosažení udržitelného rozvoje území na všech regionálních úrovních a polycentrický rozvoj území.

Současné principy rozvoje evropského území vychází z Amsterdamské deklarace, Torremolinské charty a Aalborské charty. Aalborská charta je výsledkem Evropské konference o udržitelných městech, která se konala v roce 1995 v Kodani. Smyslem charty bylo vyvolat iniciativu jednotlivých obcí na podporu realizace Agendy 21.

Evropská komise v roce 1991 zveřejnila materiál Evropa 2000+, který upozorňuje na potřebu integrace územního plánování mezi státy EU. Výchozím předpokladem je, že mnoho plánovacích problémů nelze vyřešit pouze na národní úrovni. Evropa 2000+ přináší ucelený přehled problémů, trendů a nástrojů rozvoje z oblasti ekologické, sociální i ekonomické (Principy a pravidla...B.3)

Trend integrace územně plánovacích systémů je nejvíce patrný z Kompendia Evropské unie o systémech, politikách a zásadách územního plánování (1997), jehož cílem bylo

zlepšení kompatibilitosti a snížení izolovanosti rozvojových politik evropských zemí. Ve skutečnosti dokument přináší především srovnání systémů a zásad územního plánování 15 členských států EU, hledá klady a zápory jednotlivých systémů a vymezuje současné rozvojové trendy.

Jako hlavní koncept územního rozvoje je v Evropě prosazován v souladu s historickým vývojem struktury osídlení polycentrický rozvoj území. Lisabonská deklarace o sítích pro udržitelný rozvoj evropského kontinentu: Mosty přes Evropu (2006) definuje polycentrismus jako „funkční nástroj, který při podpoře ekonomické konkurenceschopnosti zabezpečuje územní soudržnost“ (CEMAT: Basics Texts 1970 – 2010, 2010: 264). Cílem polycentrického rozvoje území je podpora územní soudržnosti prostřednictvím vyrovnanějšího sociálního a ekonomického rozvoje regionů. Podpora rovnoměrného rozvoje většího množství center na více řádovostních úrovních umožňuje snižování rozdílů mezi mírou rozvoje, dostupností infrastruktury a informací mezi jednotlivými územími. Ekonomický potenciál evropských regionů může být zužitkován k dalšímu rozvoji pouze vybudováním polycentrické sídelní sítě. Politiky územního a regionálního rozvoje musí brát v úvahu existenci překrývajících se polycentrických sítí, které mají být v evropském prostoru utvářeny tak, aby překonávaly historické bariéry, zejména bariéry územněsprávních hranic, dále pak bariéry kulturní, informační a dopravní.

Myšlenka polycentrického rozvoje území byla poprvé v této relativně ucelené podobě a pro celé území Evropské unie navržena v dokumentu Sustainable Urban Development in the European Union: A Framework for Action (1998). Dalším významným cílem dokumentu je prostřednictvím koordinace územního rozvoje na různých řádovostních úrovních a s důrazem na budování polycentrických sítí omezovat zábory zemědělské půdy pro novou výstavbu, redukovat neodůvodnitelné rozlévání zástavby do krajiny (urban sprawl) a současně posilovat možnosti nalezení nových funkcí pro areály brownfields.

Na koncept polycentrického vývoje volně navazují i další koncepční rozvojové dokumenty, ať již vypracované na úrovni Evropské Unie, Rady Evropy, nebo vznikající na bázi dalších platforem, které sledují problematiku územního rozvoje.

Dokument Evropské perspektivy prostorového rozvoje (European Spatial Development Perspective - ESDP) schválili v roce 1999 ministři zodpovědní za územní plánování 15 členských států EU. Perspektiva je založena na třech hlavních principech evropského plánování rozvoje:

- rozvoji vyváženého polycentrického sídelního systému a nového vztahu mezi městy a venkovem;
- zajištění rovnocenného přístupu k infrastruktuře a informacím;

- ochrana přírody a kulturního dědictví a udržitelný rozvoj.

ESDP podporuje polycentrický rozvoj na všech územních úrovních. V evropském měřítku ESDP navrhuje vznik nových globálních integračních zón, jelikož se v rámci evropského prostoru nachází pouze jediná, v globálním měřítku význačná a dynamicky se rozvíjející zóna tzv. Pentagonu (Londýn, Paříž, Milán, Mnichov a Hamburg). Na národní a meziregionální úrovni ESDP usiluje o posílení vzájemné komplementarity mezi regiony a městy a podpoření jejich efektivní kooperace a integrace. Na vnitroregionální úrovni městských regionů je cílem zvýšit hospodářskou výkonnost a konkurenceschopnost zlepšením spolupráce s okolním zázemím.

ESDP dále nabádá města k politice udržitelného rozvoje, k rozvoji zemědělství, které je založeno na tradičních postupech, ochraně životního prostředí, rozvoji ekoturismu a dostupnosti informací. ESDP navrhuje zlepšení kooperace mezi městem a venkovem, podporu malých obcí v jejich vzájemné kooperaci a spolupráci malých a středních firem. ESDP se zaměřuje na zvýšení hustoty informačních, telekomunikačních a transportních sítí, propagaci efektivních a šetrných způsobů dopravy, podporu a šíření znalostí a inovací zahrnující propagaci networkingu a zakládání inovačních center. ESDP navrhuje ochranu životního prostředí v rámci všech jeho složek, stejně jako kulturního dědictví. ESDP ve stručnosti navrhuje způsoby a nástroje měření dosažených úspěchů a za výzvu považuje další rozšiřování EU. V druhé části ESDP shrnuje demografické, ekonomické a ekologické trendy probíhající v globálním světě.

CEMAT v roce 2007 na neformální konferenci v Lipsku přijal Územní agendu EU: Směrem ke konkurenceschopnější a udržitelné Evropě rozmanitých regionů. Územní agenda navazuje na předchozí jednání⁴ a utvrzuje ve snaze dosažení udržitelného rozvoje a zejména pak územní soudržnosti, která představuje třetí dimenzi politiky soudržnosti EU. Územní rozměr má hrát v budoucí politice soudržnosti významnější roli, jelikož je díky aktivní spolupráci činitelů a orgánů regionálního rozvoje specificky v rámci každého členského státu schopna „efektivněji reagovat na potřeby a charakteristiky území, konkrétní geografické výzvy a příležitosti regionů a měst.“ (Územní agenda 2007: 1). V Územní agendě se na rozdíl od předchozích dokumentů objevuje problematika rozmanitosti identit v regionech Evropy. Cesta k celosvětové konkurenceschopnosti má vést skrze využití zdrojů jednotlivých regionů, jejich integraci, soudržnosti a solidaritě.

⁴ 12. konference CEMAT v Hannoveru: Řídící principy trvale udržitelného rozvoje evropského kontinentu (2000) stanovující principy územní soudržnosti; 13. konference CEMAT v Lublani: Lublaňskou deklaraci o územní dimenzi udržitelného rozvoje (2003) představující konkrétní kroky k dosažení udržitelného rozvoje v Evropě; 14. konference CEMAT v Lisabonu: Lisabonská deklarace o sítích pro udržitelný rozvoj evropského kontinentu: Mosty přes Evropu (2006) proklamuje posílení konkurenceschopnosti EU v globálním světě pomocí soudržnosti.

Považuji za nesmírně významné diskutovat o budoucích variantách územního vývoje nejen na úrovni jednotlivých měst, krajů nebo národních států, ale i na mezinárodní úrovni. V rámci stále více sociálně a ekonomicky propojeného prostoru Evropy dochází velmi snadno ke globálnímu ovlivňování ekonomického, sociálního nebo prostorového vývoje jednotlivých národních nebo regionálních sítí. Na druhou stranu je však velmi těžké předikovat dlouhodobé výhledy územního rozvoje, protože právě vzájemná ekonomická, sociální a do značné míry i environmentální integrita celého evropského prostoru je mnohem snadněji a také mnohem rychleji zasažena důsledky například globální ekonomické krize a důsledky takových otřesů se snadněji promítají nejen do národních, ale také i do regionálních nebo dokonce lokálních faktorů územního rozvoje. Důsledky takových otřesů vyvolaných nepředpokládanými vnějšími vlivy jsou však v těchto dlouhodobých koncepčních dokumentech jen velmi obtížně predikovatelné.

2.4. Územní plánování v Česku

Český systém plánování lze dle Kompendia EU o systémech... (2000) charakterizovat jako komplexní integrovaný se třemi úrovněmi správy. Komplexní integrovaný přístup klade větší důraz na územní koordinaci než na ekonomický rozvoj a vyznačuje se systematickou a formální hierarchií plánů od národní po lokální úroveň. Více o systémech územního plánování pojednává např. Ťopková (2011) a Hrudková (2010).

2.4.1. Územní vs. strategické plánování

Plánování územního rozvoje je v Česku prováděno na třech regionálních úrovních – obecní, krajské a státní. Podstatnou roli v plánování územního rozvoje představují dva typy plánování – územní a regionální, jež řadíme mezi strategické nástroje územního rozvoje⁵.

Česká legislativa vymezuje těmto dvěma typům plánování vlastní prostor a jejich provázanost není podmíněna⁶.

Regionální plánování představuje rozvojovou politiku a strategii dosažení vytyčených cílů, upravuje priority regionálního rozvoje s ohledem na jeho vyváženost a dostupné finanční prostředky. Rozvoj v podobě strategického plánování zahrnuje kromě územního rozvoje také ekonomický a sociální rozvoj (Maier 2007). Za cíl regionálního plánování lze považovat územní soudržnost a vyvážený rozvoj území. Na evropské úrovni hrají v regionální politice významnou roli Strukturální fondy EU.

Územní plánování vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Územní plánování řeší soustavně a komplexně funkční a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Na rozdíl od strategického je územní plánování závazné a platí zde vertikální provázanost dokumentů na jednotlivých regionálních úrovních (viz obr. č. 1), přičemž „platí, že nižší úroveň se přiměřeně podílí na tvorbě a zejména připomínkování vyšší úrovně“ (Půček 2009: 6).

Nástroji územního plánování jsou dle stavebního zákona politika územního rozvoje, územně plánovací podklady (ÚPP) a územně plánovací dokumentace (ÚPD). Mezi ÚPP patří územně analytické podklady, které shrnují a vyhodnocují informace o území

⁵ Nástroje územního rozvoje lze dle Půčky (2009) členit na:

- strategické, kam se řadí v českém prostředí mimo jiné dokumenty územního a regionálního plánování,
- finanční, které napomáhají efektivnímu rozdělování financí pro územní rozvoj,
- metodické, zahrnující předávání know-how a institucionální, kam se řadí veřejné orgány podporující územní rozvoj.

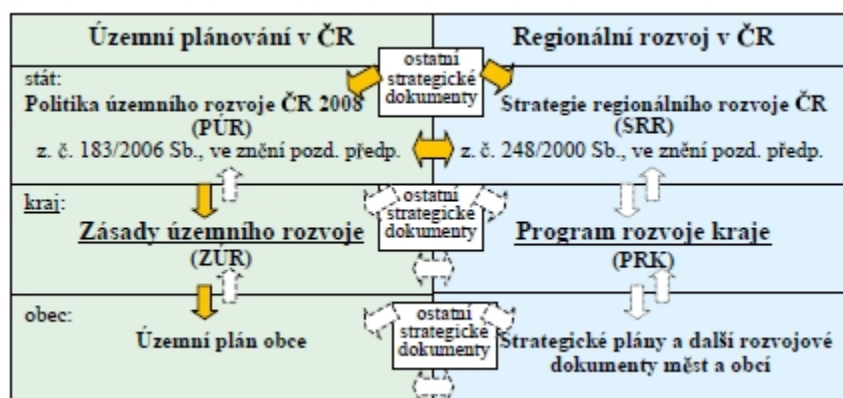
⁶ Dokumenty strategického plánování upravuje Zákon č. 248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje. Dokumenty územního plánování upravuje Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro zpracování ÚPD, a územní studie ověřující možnosti a podmínky změn v území. ÚPP slouží jako podklad k pořizování ÚPD.

Mezi ÚPD se řadí zásady územního rozvoje kraje, územní plán a regulační plán. Regulační plán se v rámci hierarchie územně plánovacích nástrojů (obrázek č. 1) nachází na lokální úrovni.

Taková vertikální provázanost ve strategickém plánování neplatí. Ačkoli program rozvoje kraje je povinné zpracovat, respektování vyšší úrovně dokumentů není závazné. Stejně tak strategické plány obcí nemusí respektovat programy rozvoje kraje. Provázanost dokumentů z horizontálního hlediska je ještě komplikovanější. „Na státní úrovni by strategické dokumenty měly respektovat platnou legislativu, mezinárodní dokumenty a další strategické dokumenty, které jsou schváleny vládou ČR. Na krajské a obecní úrovni však na sebe jednotlivé dokumenty navenavazují či jsou dokonce protichůdné“ (Půček 2009: 5).

Obrázek č. 1: Územní plánování a dokumenty regionálního rozvoje



Zdroj: Kašparová, Půček a kol. 2008: 71.

Objevuje se stálá diskuze na téma strategické versus územní plánování. Na otázky, které z dokumentů by měly vznikat dříve, či které jsou důležitější, nebyla nalezena jasná odpověď. Je zřejmé, že odborníci na územní plánování preferují v první řadě územní plánování, zatímco regionalisté naopak, přičemž zástupci obou táborů navzájem akceptují dokumenty druhé strany. Podle Půčky (2009) ti, kdo preferují územní plánování, jsou environmentalisté, jelikož územní plány respektují limity území. Ve skutečnosti však již tato debata není vzhledem k existenci obou typů dokumentů nutná a hlavní důraz při jejich aktualizaci by měl být kladen na jejich vzájemnou provázanost.

2.4.2. Územní plán – nástroj rozvoje obce

Rozsah a kompetence územních plánů se v mezinárodním srovnání pochopitelně liší. Například Neuman (1998) si pod pojmem plán představuje „všeobecnou komplexní obecnou kompozice nebo strategický plán, spíše než sektorový nebo funkční plán dopravy či bydlení, nebo plán specifického projektu“ (Neuman 1998: 210).

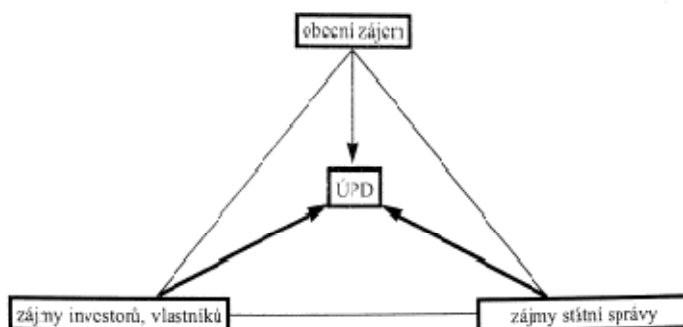
Územní plán v Česku lze charakterizovat jako „rozvojový dokument, který stanovuje stěžejní koncepci rozvoje území, řeší prostorové a funkční vymezení a uspořádání ploch a stanovuje jejich regulativy. Slouží též ke koordinaci výstavby v území“ (Hrudková 2010: 19).

Územní plán lze chápat jako nástroj prosperity:

„Územní plán patří k základním stavebním kamenům prosperity a přímo či nepřímo ovlivňuje životní úroveň a životní styl každého, kdo v území žije či pracuje“ (Kubiš 2002: 29).

Podle Kubeše a Perlína (1998) územní plán „představuje vzájemnou „dohodu“ zúčastněných stran o budoucím využití území“. Těmi jsou obyvatelé v území, majitelé nemovitostí, představitelé orgánů státní správy a samosprávy, správci sítí různého druhu a také budoucí investoři v území (Kubeš a Perlín 1998: 16 – 17). Každá ze zúčastněných stran prosazuje své zájmy (viz obrázek č. 2). Investoři se snaží o maximální zhodnocení své investice. Vlastníci mají zájem o zhodnocení svého majetku, ale také o dodržení nebo zlepšení kvality obytného a životního prostředí. Obecní zastupitelstva se snaží hájit vyvážený a udržitelný rozvoj obce. Orgány státní správy a částečně také orgány správců sítí dohlíží na dodržování zákonů. Dosažení dohody - obecně prospěšného souladu - znamená nalezení kompromisu přijatelného pro co nejvíce účastníků (subjektů) územního plánování (Kubeš a Perlín 1998). V praxi hledání kompromisu znamená představení řady možných alternativ, které mají pro jednotlivé subjekty své přínosy a nevýhody (Maier 2004). Neuman (1998) dokonce tvrdí, že „nezbytnou součástí plánování je konflikt. Bez konfliktu by se plán stal apolitickým a tudíž bezvýznamným dokumentem.“ (Neuman 1998: 215).

Obrázek č. 2: Územní plánování jako kompromis a dohoda zájmů tří hlavních účastníků územního plánování

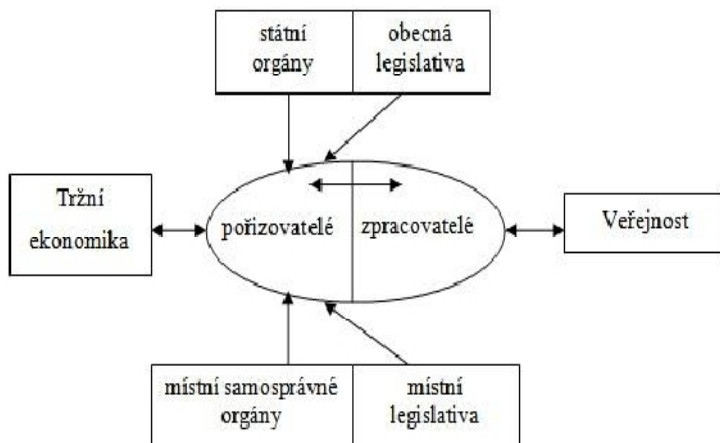


Zdroj: Kubeš a Perlín 1998: 17.

V širším pojetí lze za účastníky územního plánování zahrnout všechny subjekty, které se podílejí na procesu vzniku územního plánu. Těmi jsou:

Pořizovatel (orgán pořizující územně plánovací dokumentaci), zpracovatel (projektant), schvalovatel (zastupitelstvo), tržní ekonomika ve smyslu investic tržních subjektů, veřejnost (občané, občanské iniciativy, spolky, sdružení, zájmové skupiny). Postavení a vztahy těchto subjektů v rámci systému je upřesněno na obrázku č. 3 (Maier 1993).

Obrázek č. 3: Schema účastníků a vztahů v procesu územního plánování



Zdroj: Maier 1993: 42.

Z pohledu soukromých investorů je územní plán nástrojem omezujícím. Územní plán stanovuje rámce a pravidla pro působení subjektů územního rozvoje (Maier a Čtyřoký 2000).

2.4.3. Změna legislativy

K 1. 1. 2007 byl schválen nový stavební zákon přinášející podstatné změny do územního plánování. Nový stavební zákon nahradil poslední předrevoluční stavební zákon č. 50/1976 Sb. (dále „starý stavební zákon“), který byl během svého užívání 24krát novelizován. Důvodem byla jeho provázanost s jinými zákony, ale také délka procesu zpracování nového stavebního zákona, o jehož vzniku se mezi odbornou veřejností hovořilo již od roku 1992. Výsledkem prvního návrhu nového stavebního zákona byla tzv. velká novela starého stavebního zákona v roce 1995. Další diskuze o vzniku nového stavebního zákona započala v roce 1999 a jejím výsledkem je právě platný nový stavební zákon.

Nový stavební zákon přináší poměrně rozsáhlé změny zahrnující změny v nástrojích územního plánování, způsobu pořizování, vydávání atd. V dalším textu se zaměříme na představení změn, které se přímo týkají územního plánu.

2.4.4. Územní plán obce – legislativa a její uplatnění

Pořizování územních plánů bylo přeneseno z obcí na úřady územního plánování obcí s rozšířenou působností, které pořizují tyto dokumenty jako výkon přenesené působnosti státní správy. Cílem této změny bylo dodržení standardů kvality zpracovaných územních plánů, což se doposud zejména v menších obcích nedařilo.

Podstatný rozdíl se objevil v požadavcích na obsahovou stránku územních plánů, které zaručují, že územní plány mají stejnou strukturu a zabývají se obdobnými tématy v rámci celé země (Spilková a Perlín 2010). Územní plány byly rozšířeny zejména o stanovení koncepce veřejné infrastruktury a ploch přestavby a podmínek jejich využití, určení území, jehož využití stanoví regulační plán, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy, stanovení nezastavitelných pozemků v zastavěném území, které nelze zastavět do doby vydání územního plánu (Principy a pravidla...D.2).

Nově se v územním plánování objevil požadavek na vyhodnocování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Smyslem tohoto požadavku je zjistit, popsat a komplexně vyhodnotit předpokládané vlivy koncepce rozvoje území na udržitelný rozvoj území. Ve všech fázích rozpracovanosti územního plánu jsou stanovena pravidla pro rozsah zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). Součástí SEA může být např. biologický průzkum, hluková studie, rozptylová studie, posouzení vlivu na zdraví obyvatelstva případně další specializované studie. Hlavním účelem SEA je stanovení limitů území z hlediska životního prostředí.

Nový stavební zákon se snaží reagovat na problém suburbanizace a urban sprawl. Proto byla do nového stavebního zákona zahrnuta podmínka zpracování zprávy o uplatňování územního plánu a jeho změn, a to nejméně ve čtyřletých intervalech, kterou předkládá pořizovatel zastupitelstvu obce.

Vedle toho je v novém stavebním zákonu umožněno vymezování dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Jakým způsobem má být „nemožnost“ prokazována zákon nestanoví.

Postup při pořizování a vydávání změn územního plánu je obdobný jako při zpracování územního plánu, přičemž ve stanovených případech je možno upustit od zadání a zpracování konceptu.

Problémem českých územních plánů je časté pořizování jejich změn, které se obvykle týkají pouze malých částí území (např. několik parcel). Vzhledem k tomu, že do procesu pořizování změny nelze doplňovat další požadavky, některé obce se dostávají do situace, kdy je pořizováno několik změn současně. To se děje i přes to, že podle stavebního zákona pořizovatel má pro obec zajistit vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání jeho změny. Celkový stav územního plánu je po nesystematickém a častém vydávání změn chaotický. Územní plán se tímto způsobem odklání od vytyčené urbanistické koncepce.

Hlavní chyby, kterou vedou k nutnosti častých změn územního plánu, podrobně rozebrala Āopková (2010). Zde uvádím jejich výčet:

- „V územním plánu nebylo dosaženo konsenzu mezi představiteli politických stran. Změna politické reprezentace obce vzešlá z obecních voleb má jiné představy o územním plánu“ (Āopková 2010: 38).
- „Vedení obce změnilo názor na rozvoj obce a mění územní plán“ (Āopková 2010: 38). Důvody pro změnu mohou plynout z tlaku veřejnosti, vlastníků pozemků, investorů nebo developerů, ale také z vnějších vlivů, jakými jsou změny politické či hospodářská situace. Například vlivem současné ekonomické krize došlo k pozastavení mnoha soukromých i veřejných rozvojových projektů, ale také k „vládním úsporám“, které se promítají do rozvojových projektů v oblasti školství, dopravy atd. Města se tak ve snaze získat finance na rozvojové projekty, musí těmto vlivům přizpůsobovat a své plány redukovat, prioritizovat. Na druhou stranu je však možný druhý extrém, kdy developeri, investoři, ale i vlastníci pozemků vyvíjí tlak na změny v území, které nebyly v původním plánu schváleny. Jejich cílem je pochopitelně ekonomický zisk z území. Szentesiová (2009) tvrdí, „že snadná cesta vyrobit změnami územních plánů z levných nezastavitelných

pozemků velmi cenné zboží přispívá k nekoncepčnímu rozvoji“ (Szentesiová 2009: 49).

- „Veřejnost nebyla dostatečně informována a zapojena do pořizování územního plánu. Jednotliví občané postupně žádají o drobné změny ÚP na svých pozemcích nebo protestují proti výstavbě v obci.“ (Tópková 2010: 39). Domnívám se, že častou motivací vlastníků pozemků není „skutečné bydlení“ na těchto pozemcích, ale snaha o zisk z prodeje pozemku, tak jako je tomu u developerů a investorů.
- „ÚP je nereálný“ (Tópková 2009: 39). Ke vzniku této chyby může dojít dle mého názoru na straně zpracovatele návrhem nereálných řešení neodpovídající velikosti, demografické struktury, financím města nebo technickým možnostem, ale také na straně zadavatele přeceněním schopností veřejných orgánů (zejména finančních).
- „Funkční vymezení ploch je příliš konkrétní, proto každá odchylka (i přínosná) vyžaduje změnu územního plánu.“ (Tópková 2010: 39).

Další dílčí změnou je ukotvení participace veřejnosti v procesu vzniku územního plánu.

V systému současného územního plánování je kladen důraz na zapojení veřejnosti do procesu vzniku rozvojových dokumentů.

Jsou vyzdvihovány mnohé pozitivní přínosy, které participace veřejnosti přináší (Principy a pravidla...D.5: 2):

- Nastolení vzájemné důvěry mezi vedením obce a občany.
- Místní obyvatelé dobře znají prostředí, ve kterém žijí, proto lze zapojením veřejnosti získat mnohé náměty, informace, ale také predikce možných dopadů změn na prostředí, které lze využít pro plánovací proces a tím zvýšit jeho kvalitu.
- Přínosem zapojení veřejnosti může být i zjištění, že nesouhlas s předkládaným záměrem je příliš velký a jeho realizace by přinesla ekonomicky neúnosné náklady a sociální nebo politickou nestabilitu.
- Zapojením oponentů a odpůrců záměru se snižuje nebezpečí pozdějšího zablokování přijatých rozhodnutí.
- Zapojením zejména některých skupin občanů (nevládní organizace, podnikatelé) do plánování je možné nastolit spolupráci na realizaci budoucích projektů, které vzešly ze společného plánování.
- Omezení tzv. „NIMBY syndromu“, který se projevuje tak, že „občané protestují a priori proti jakémukoli navrhovanému rozhodnutí a z iracionálních důvodů nejsou ochotni přijmout technické argumenty. V případě nezvládnutí situace může vzniknout i skupinová hysterie.“ NIMBY syndrom je dle studií vyvolán „oprávněnou nedůvěrou v rozhodnutí, která nejsou dostatečným způsobem

veřejně kontrolována“ (Informování a zapojení veřejnosti do procesu plánování sociálních služeb: 2).

Neuman (1998) připomíná, že plány vzniklé v kooperaci s veřejností přináší pocit kolektivní sounáležitosti, pojí občany s místem, jeho historií, současností a budoucností. Plány přinášejí lidem jistotu o budoucnosti míst, jelikož jasné stanovují pravidla využití území. Plány spojují lidi, disciplíny, městské funkce, problémy, zájmy a nápady v institucionální rámec. Plány jsou místem sporů, které ovšem v konečném důsledku vedou ke zvýšení autority a důvěryhodnosti plánu a činí z něj politický dokument (Neuman 1998: 214 – 215).

Veřejnost se může zapojit do územního plánování formou připomínek. Účastníci řízení a zmocněný zástupce mohou vznášet námítky. Institut zmocněného zástupce veřejnosti byl zaveden v novém stavebním zákoně. Zmocněný zástupce může zastupovat veřejnost při splnění stanovených požadavků během pořizování návrhu, popřípadě konceptu územně plánovací dokumentace (Principy a pravidla... D.5).

Včasné přímé zapojení veřejnosti, její informovanost vhodnou a srozumitelnou formou, jasná forma připomínkování a hodnocení připomínek otevírá spolupráci občanů a veřejné správy mnohem dříve, než je vyžadováno a tím proces zefektivňuje. „Za efektivní je účast veřejnosti považována tehdy, pokud ovlivnila/ovlivňovala rozhodnutí. Veřejnosti poskytuje vyhodnocení informace a ujištění o tom, zda a do jaké míry byl proces spravedlivý a transparentní.“ (Principy a pravidla... D.5: 9).

V praxi je kooperace mezi veřejností a veřejnou správou značně komplikovaná. Na jedné straně „kooperace“ se projevuje „odstup“ veřejnosti, která má k veřejné správě odtažitý a nedůvěřivý postoj, na druhé straně veřejná správa vnímá „nevládní organizace a občanské iniciativy ponejvíce jako ty, kdo házejí do soukolí písek a dělají problémy“ (Maier 2001: 7). Vztah mezi veřejnou správou a soukromým sektorem pak Maier hodnotí jako „manželství z rozumu“ (Maier 2001: 7), čili veřejný sektor si je vědom důležitosti soukromého sektoru pro realizaci rozvojových projektů.

2.5. Město a jeho rozvoj

Město se stalo běžnou součástí našeho životního prostředí, přesto však existuje mnoho variant jeho definice a vymezení vůči okolnímu prostředí. Město představuje živý a dynamický organismus, který se neustále vyvíjí. Každé město je ojedinělé, odlišuje se architektonicky, prostorově, funkčně, jinak „působí“ na své obyvatele i návštěvníky. Město je nedílnou součástí okolního prostředí, významně ho ovlivňuje a je jím ovlivňováno. Přestože města ovlivňují život většiny lidí na Zemi (dle údajů OSN polovina obyvatel Země ve městě žije), neexistuje univerzální definice tohoto pojmu.

2.5.1. Vymezení pojmu město, městský

„Nejjednodušší“ definice, kterou uvádí též Slovník sociální geografie, popisuje město jako „sídlo městského charakteru přesahující populační velikostí určitou hranici“ (Johnston a kol. 2000: 84, 843). Podle Frey a Zimmera (2001) je vymezení města na základě populační velikosti či administrativních hranic (hranic zástavby) zjednodušující a předpokládá, že např. dané populační velikosti odpovídá i příslušný ekonomický význam. Nabízí se polemika, o jakou populační hranici se jedná, jelikož taková hranice není celosvětově stanovena, což plyne z odlišných přírodních, administrativních, legislativních a dalších podmínek a pravidel v jednotlivých zemích.

Vhodnější, je pojem město definovat na základě vymezení pojmu městský (v angličtině vhodněji urban), ve smyslu městského prostředí. „Městský“ ve své podstatě zahrnuje i další faktory jako např. hustotu obyvatel, prostor, ekonomickou a sociální organizaci, ekonomické funkce, nabídku a poptávku pracovních míst, administrativu (Frey a Zimmer 2001). Paddison (2001) k tomu dodává, „že hlavním rozdílem mezi prostředím městským a venkovským je odlišná hustota, a to nejen obyvatel, ale také ekonomických, kulturních a volnočasových aktivit“ (Paddison 2001: 11). To ostatně potvrzuje i Carter (1995). Maier a Čtyřoký (2000) připomínají, že „prosperita města je odvozena od úspor z rozsahu, v případě územní ekonomiky specifikovaných jako aglomerační úspory, tj. výhody vyplývající ze sdružování a prostorové koncentrace činností ve městech, ale může také souviset s dostupností přírodních zdrojů a se strategickou polohou. Města se zabývají aktivitami, kde dosahují komparativních výhod souvisejících s úsporami z rozsahu, polohou a někdy také mocensko-politickým postavením. Potraviny a další produkty primárního ekonomického sektoru získávají směnou za své výrobky a služby“ (Maier a Čtyřoký 2000: 21).

Zde je však vhodné připomenout, že městský způsob života v dnešní době není v žádném případě spojen pouze s životem ve městě. Dlouhodobě dochází k rozšiřování městského způsobu života do venkovského prostředí, a to zejména díky rozvoji dopravy. Venkovské obce v zázemí měst mají stále častěji funkci obytnou, která zdaleka

převažuje nad původní funkcí zemědělskou. Tento jev souvisí s procesem suburbanizace.

Z pohledu geografa je nevhodnější vymezení městského prostoru na základě funkcí, které město poskytuje nejen svým občanům, ale také sídlům a jejich občanům v zázemí města. Carter (1995) rozděluje funkce města do tří kategorií. Středisková funkce, která je základním atributem města, zahrnuje služby poskytované svému zázemí, funkci obytnou, pracovní a obslužnou. Funkce, které neslouží přímo zázemí (ať již zázemí svým rozsahem přesahují nebo naopak slouží pouze lokálně), Carter označuje jako speciální. Transportní funkce představuje dopravu mimo zázemí. Speciální a transportní funkce jsou podle Cartera nadstavbové. Podle Hampla (2005) lze funkce sloužící svému zázemí nazývat funkcemi městotvornými. Městotvorné funkce přispívají růstu města i národní ekonomiky, jelikož se podílí na vytváření statků. Naopak město-obslužné funkce jsou lokálního charakteru a slouží potřebám města.

Z výše uvedeného můžeme usuzovat, že město lze definovat podle značného množství kritérií nebo jejich kombinací. Definice města se liší dle účelu, k jakému ji daný subjekt užívá. V některých případech je vhodné použít administrativních hranic (výhodou je dostupnost statistických dat), jindy hranic na základě prostorových vztahů.

Urbanisté se při vymezení města zaměřují na hodnocení jeho funkční a prostorové struktury, architektonických a urbanistických hodnot či jeho vnitřního a vnějšího obrazu.

„Charakteristickými znaky města jsou podle urbanistické teorie úplná a pestrá skladba veřejných městských prostorů, hustota a městský způsob zástavby, městu odpovídající architektonický výraz staveb a souborů, charakteristický vnější a vnitřní obraz, panorama či silueta, náměstí, nábřeží, uliční síť atd.; komplexní a vyvážená funkční skladba uspokojující potřeby nejen trvalých obyvatel města, obyvatel spádových obcí, ostatního denního obyvatelstva, ale i návštěvníků a turistů; charakteristická pestrá sociální skladba obyvatelstva, městský způsob života, menší počet pracujících v zemědělství a vyšší počet denního obyvatelstva“ (Principy a pravidla ...B3: 29 – 30). Je tedy zřejmé, že obec se nestane městem jen na základě demografických či socioekonomických ukazatelů, ale podstatný je i její celkový obraz a uspořádání.

To ostatně zohledňuje i česká legislativa. Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 3 vymezuje populační hranici pro odlišení venkovských obcí od měst 3000 obyvatel, ovšem za podmínky, že tak stanoví předseda Poslanecké sněmovny. Tento zákon je upřesněn dokumentem Ministerstva vnitra ČR Kriteria pro posuzování žádostí obcí o stanovení městem, který mezi další ukazatele pro stanovení obce městem řadí např. městský charakter zástavby a veřejných prostranství, vybavení technickou infrastrukturou, rozvinutou sítí veřejných i privátních služeb

sloužících i pro spádové území, údržbu zeleně a kulturních památek a svoz odpadů. Je tedy patrné, že ne všechny obce populačně přesahující 3000 obyvatel jsou městy⁷.

Na tomto místě je ještě vhodné připomenout pojem statutární město, neboť Jablonec nad Nisou se ke dni 12. 3. 2012 stal městem statutárním. Statutární město je územně členěné a má své vnitřní poměry ve věcech správy města upraveny statutem, který je vydáván formou obecně závazné vyhlášky obce. Území statutárních měst se může členit na městské obvody nebo městské části s vlastními orgány samosprávy. Statutární město je samostatně spravováno zastupitelstvem města. Dalšími orgány statutárního města jsou rada města, primátor, magistrát a zvláštní orgány města (Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích).

2.5.2. Rozvoj měst

Růst měst je vyvolán urbanizací, ale také požadavky na vyšší kvalitu bydlení, rozvoj průmyslové výroby a dalšími faktory. Dynamika rozvoje měst se v průběhu jejich vývoje značně liší.

Vznik a rozvoj měst jsou jedněmi z prvotních znaků urbanizace. Urbanizace představuje „proces stávání se městským“ nebo také „proces relativní koncentrace populace a aktivit v území do měst“ (Johnston a kol. 2000: 883).

Z hlediska časového (historického) lze na urbanizaci nahlížet v širším pojetí jako na období od samotného počátku vzniku měst nebo v užším pojetí jako na období od počátku průmyslové revoluce. V jednotlivých případech je odlišná především dynamika růstu měst. „I přesto, že v předindustriálním období byl vývoj měst velmi pomalý a celý společenský systém můžeme označit jako statický a značně determinovaný přírodním prostředím, tak došlo k formování civilizačních struktur, jejichž význam pro další vývoj je zásadní... Užší vymezení urbanizace, které je spojeno v počátečních fázích s industriální revolucí, se odlišuje oproti předchozímu období výraznou změnou v dynamice procesu. Kvantitativní a kvalitativní změny prostředí a společnosti na městské probíhají s výrazně vyšší intenzitou“ (Šimon 2006: 8 -9).

Urbanizace měla a má významný dopad na sídelní strukturu. Na pravidelnosti ve vývoji měst poukazují některé obecné teorie, z nichž nejznámější je teorie stádií. Ta rozeznává čtyři fáze urbanizačního procesu – urbanizaci, suburbanizaci, deurbanizaci a reurbanizaci.

Během urbanizace dochází ke koncentraci obyvatel do měst vlivem rozvoje průmyslové výroby a poptávky po pracovní síle. Z toho plyne růst průmyslových a obytných částí

⁷ Před účinností zákona o obcích do roku 2000 získaly statut města i obce s nižším počtem obyvatel. Navíc právo užívat označení město mají i obce, které měly na konci 80. let postavení městského národního výboru bez ohledu na skutečný počet obyvatel v obci nebo bez ohledu na funkce města (Perlín 2009).

města. Město je koncentrováno na malé ploše. Ve fázi suburbanizace nastává značné rozrůstání plošného rozsahu města vlivem nových dopravních možností a současně změnami požadavků na bydlení a průmyslovou činnost. Deurbanizace se vyznačuje výrazným poklesem obyvatelstva jádra a současným růstem či úbytkem obyvatelstva v zázemí. Ve výsledku dochází k poklesu obyvatel celého regionu a přeměně venkovského prostředí na městské. Reurbanizace je charakterizována oživením městských center a opuštěných průmyslových areálů. Tento proces by měl být nastolen za podpory městské a státní správy. Hlavními revitalizačními procesy jsou gentrifikace a komercializace (Haml 2005, Šimon 2006).

Obecně rozlišujeme dvě základní podoby rozvoje měst – regeneraci a dostavbu a plošný a prostorový růst (Principy a pravidla...B.3). Cílem regenerace a dostavby je zlepšení stávající městské struktury a funkčního využití města. Tento způsob rozvoje je spojen s revitalizací brownfields a zastavování proluk ve městech. Při citlivém přístupu ke stávajícím hodnotám vede k příznivějšímu obrazu a vzhledu města a je šetrnější k přírodnímu prostředí. Naproti tomu plošný a prostorový růst kolem městských center (suburbanizace) probíhá na dosud volných plochách (tzv. greenfields), čímž dochází k záborům půdy a expanzi městského prostředí do krajiny. Přesun výroby, bydlení a v poslední době také obchodní, kancelářské a komerční činnosti na okraj měst je spojen především se zlepšením dopravní dostupnosti a nižšími finančními náklady.

Pro optimální rozvoj města je nezbytné hledat rovnováhu mezi oběma způsoby rozvoje. Přitom je třeba dbát na rozvoj a zkvalitnění stávající prostorové a funkční struktury města tak, aby odpovídaly jeho současným i budoucím potřebám.

„Prostorová struktura města je dána půdorysnou dispozicí, hmotovým uspořádáním a výškovým zónováním urbanistických souborů i jednotlivých objektů, řešením uliční sítě a způsobem zastavění, rozložením volných ploch a zeleně, rozmístěním dominantních staveb, siluetou města a jeho včleněním do přírodního prostředí“ (Slovník ÚÚR 2009).

Prostorové uspořádání města je primárně dáno přírodními podmínkami (to obzvlášť platí v Jablonci nad Nisou). Vliv na současné prostorové uspořádání měst má historický, kulturní a hospodářský vývoj, ale také požadavky na území v současnosti i minulosti.

Základními formami prostorového uspořádání měst jsou radiálně okružní, vějířová, lineární, pásová a rastrová forma, ale vyskytují se i kombinace těchto uspořádání. Jablonec nad Nisou má nedokonalé radiálně okružní uspořádání, přičemž v centrální části města je patrná struktura rastrová.

Výsledkem prostorového utváření měst je jejich celkový obraz vznikající z obrazu vnějšího, tvořeného seskupením hmot (siluetou, panoramatem) a působením výškových a architektonických dominant v harmonickém souladu s krajinou, a vnitřního, daného soustavou vnitřních prostorů – náměstí, ulic, nábřeží, naplňované jejich pestrým

funkčním vybavením. Vnitřní prostory města podstatně ovlivňují orientaci a pocity návštěvníků města. Nejedná se vždy o rovnoměrný podíl těchto složek (Principy a pravidla...B.3 2010: 39). Vnitřní prostory města je možno dále členit na veřejné, vyhrazené a soukromé (Mužík 2002).

„Funkční struktura města je dána druhem, rozsahem a úrovní základních ekonomických a sociálních funkcí města (např. dopravy, výroby, bydlení, rekreace atd.), jejich lokalizací a vzájemnými vnitřními i vnějšími vztahy“ (Slovník ÚÚR 2009).

Základními funkčními typy zón sídel jsou zóna bydlení, průmyslu, dopravy a technické infrastruktury, občanského vybavení, rekreace, památková a smíšená. Podrobné charakteristické znaky jednotlivých funkčních zón popisuje např. Kubeš a Perlín (1998: 55 – 65), Maier (2004: 30 – 34) či Maier a Čtyřoký (2000: 23 – 31)⁸.

Rozvoji města směrem k optimálnímu funkčnímu využití území a současně harmonické prostorové struktury města napomáhá kvalitně zpracovaná urbanistická koncepce města. Urbanistická koncepce města, je „způsob, jakým ve městě byla a v budoucnu bude záměrně rozvíjena jeho urbanistická struktura“⁹ (Slovník ÚÚR 2009).

S přijetím nového Stavebního zákona se urbanistická koncepce stala povinnou součástí územních plánů. Do současnosti bylo v praxi užíváno spíše dílčích urbanistických koncepcí – např. koncepcí dopravy, technické infrastruktury apod. Základem urbanistické koncepce je kompletní charakteristika města, jeho začlenění do sídelního systému a okolní krajiny, vymezení stávajících hodnot a potenciálu a zejména pak stanovení rozvojových vizí, cílů a plánů. Textovou část doplňuje pro snazší orientaci část grafická. Urbanistická koncepce by měla být podstatnou součástí územního rozvoje.

2.5.3. Historické etapy rozvoje a plánování měst

Lidská sídla prodělávají neustálý vývoj, jehož výsledkem je dnešní podoba měst, vesnic i sídelní soustavy. V Evropě byly základy městské kultury položeny ve starověkém Římě a Řecku. Některé z obecných principů urbanistického uspořádání starověkých měst jsou platné dodnes (Koutný 2004). Ve střední Evropě byla města zakládána až během středověku a jejich typickým znakem bylo ohraničení hradbami, jež je jasně vymezovalo vůči i venkovu. I zde se v praxi objevují pravidla pro funkční a prostorové uspořádání měst (např. lokalizace náměstí, kostela atd.). Období novověku rozvíjelo vzhled měst v kvalitativním (zvýšení životního standardu v období renesance, výstavba parků a silnic

⁸ Zonace městského prostoru může být provedena i na základě dalších kritérií, např. koncentrická zonace (jádro, širší centrum, periferie), sociální zonace (prestížní, středostavovské, chudinské zóny), historická zonace (středověké město, poválečné čtvrti), architektonicko-urbanistická zonace (např. dle výšky či charakteru zástavby) atd. (Kubeš a Perlín 1998: 55).

⁹ Urbanistická struktura města „vyjadřuje využití fyzických prvků prostorové struktury k plnění základních funkcí města“ (Slovník ÚÚR 2009).

v období baroka) i kvantitativním (prolomení hradeb v období baroka a klasicismu má za následek plošné rozrůstání měst a jejich nejasné vymezení vůči venkovu) smyslu. „Urbanistická struktura dnešních center měst je dána středověkou parcelací a půdorysnou strukturou gotické a renesanční zástavby“ (Kubeš a Perlín 1998: 8).

„Pro utváření současného města mělo rozhodující význam 19. století a zvláště jeho druhá polovina. S výjimkou některých rozvojových zemí vznikla v tomto období dnešní soustava osídlení včetně rozhodujících center“ (Hrůza a Zajíc 1997: 193). Průmyslová revoluce a technický pokrok 19. století vedly k významným změnám ve společnosti, které se promítly do nových potřeb na uspořádání měst. Ve městech vznikaly průmyslové továrny přinášející nová pracovní místa. Docházelo k migraci pracovníků do měst, což vedlo k požadavkům na bytovou výstavbu. Nové dělnické čtvrti vznikaly zpočátku v blízkosti továren, s rozvojem železniční dopravy umožňující snazší přesuny pracovníků, se bytová výstavba rozšiřovala i do širšího zázemí měst. Koutný (2004) považuje v tomto období za „hlavní změny v koncepci, struktuře a celkovém prostředí spojení města s předměstím, asanace, proměny městského prostředí a městských prostorů, proměny veřejných prostranství, urbanizaci a další růst města“ (Koutný 2004: 5).

V Česku byly od 90. let 19. století nařízením Stavebního řádu pro Království české vydávány územní plány zahrnující náměstí, ulice, inženýrské sítě, polohu budov a hranice pozemků. Navíc jednotlivá města vydávala vlastní upřesňující stavební řády (Maier 2004: 17).

Na přelomu 19. a 20. století se objevily nové vědecké studie plánování rozvoje měst reagující na neúčinnost doposud spíše prakticky založeného plánování měst v podmínkách rapidního růstu měst. Mezi nejvýznamnější koncepty tohoto období patří např. zahradní město Ebenezer Howarda (1898), lineární město Soria y Maty či průmyslové město Tonyho Garniera (1917).

Počátek dvacátého století se nesl ve znamení rozvoje vědy a techniky (industrializace) a pokračující urbanizace. Výsledkem těchto faktorů byla novodobá velkoměsta, která se stala jedním z hlavních témat urbanistické vědy 20. století. Významným vnějším zásahem do rozvoje měst byly světové války a s nimi související politická situace v jednotlivých částech Evropy.

Meziválečné a poválečné období 20. století je přínosné pro urbanismus díky působení funkcionalistického hnutí CIAM, které stojí za vznikem nejvýznamnějšího programového dokumentu moderního urbanismu – Athénské charty.

60. a 70. léta 20. století byla obdobím druhé technické revoluce, pro niž je charakteristická automatizace, robotizace, rozvoj výpočetní techniky a genetiky. „V tomto období vrcholilo technicistní pojetí v architektuře a urbanismu“ (Koutný 2004: 10).

Následkem druhé světové hospodářské krize v 70. letech 20. století se do popředí zájmu dostala ochrana životního prostředí. Obavy z vyčerpání přírodních zdrojů významně změnily náhled na rozvoj měst a území. Od 90. let je v územním plánování aktivně prosazována udržitelnost rozvoje území. Současně došlo k návratu tradiční vize městského prostoru zahrnující náměstí a ulice, objevila se snaha oživovat městské prostory, vrátit město jeho obyvatelům. Zóny začaly být pojímány jako smíšené (Koutný 2004: 10 – 11). Obyvatelstvo, jeho potřeby a požadavky v území se staly podstatným prvkem územního rozvoje.

Podle Koutného „v současné době ovlivňují rozvoj měst a osídlení následující faktory: rozvoj informačních technologií; rozvoj výrobních technologií; vysoký a stále rostoucí stupeň urbanizace (přímé i nepřímé); zvyšující se mobilita obyvatel; životní způsob – ovlivňovaný ekonomickou úrovní, technologickým pokrokem, kulturou a urbanizací; globalizace – vysoký stupeň sepětí sovětské ekonomiky, výroby a produkce spolu s rostoucí mobilitou a informační expanzí; rostoucí (globální) devastace životního prostředí, ekonomické rozdíly (bohatý sever a chudý jih)“ (Koutný 2004: 12).

Současné plánování rozvoje měst se stalo podstatně složitější, než tomu bylo v dobách minulých. Na jednu stranu technologický pokrok umožňuje realizovat rozvojové projekty v minulosti zcela nemyslitelné, na druhou stranu však rostou požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, kvalitativní i kvantitativní potřeby v oblasti bydlení, průmyslovou výrobu a rekreaci. Rychlý rozvoj terciérního a kvartérního sektoru ve vyspělých zemích vyžaduje expanzi kancelářských a komerčních ploch, naproti tomu tradiční průmyslová výroba je stále častěji lokalizována do zázemí měst, ale i do úplných periferií. Relokalizace průmyslových závodů a změna odvětvové struktury hospodářství vede k tomu, že ve městech zůstávají opuštěné chátrající továrny (brownfields) a jsou hledána nová funkční využití těchto zón. Rostoucí požadavky na dopravní dostupnost měst i regionů způsobují velké zábory půdy, stejně jako obytná výstavba v zázemí velkých měst v tzv. satelitních městečkách. Rozvojové plány měst se musí potýkat s problémy vyliďňování městských center, stárnutím populace v centrech měst, plošným rozšiřováním měst (urban sprawl) či chátrajícími brownfields. Tyto a další problémy musí být při plánování dnešních měst brány v potaz při snaze o dosažení udržitelného rozvoje území, jež zahrnuje také ochranu urbanistických, architektonických, kulturních či přírodních hodnot území. V dnešních městech současně existuje poptávka po vytváření polyfunkčních zón (např. splývání zóny bydlení s občanským vybavením je trendem v centrech měst). Dynamický vývoj měst je navíc ovlivněn faktory, s kterými v plánování nelze počítat. Ty se objevují na poli ekonomickém (globální ekonomická krize), ekologickém (povodně a jiné přírodní katastrofy) a politickém (války). Tyto vlivy mají nezvratný dopad na samotné území i jeho rozvoj.

2.6. Cíle a hypotézy práce

ÚP Jbc z roku 1998 byl koncipován na dvanáctileté období. Je pravděpodobné, že v průběhu jeho platnosti došlo k postupné změně hlavních cílů rozvoje města. Schválený NÚP Jbc z roku 2012 vychází z platného územního plánu, jelikož navazuje na započaté trendy rozvoje území, avšak jeho výsledná podoba je ovlivněna odlišnými společenskými, ekonomickými a politickými podmínkami, ve kterých vzniká.

Cílem práce je pokusit se identifikovat hlavní vnitřní i vnější důvody, které vedly ke změně rozvojových priorit, resp. k naplnění/nenaplnění původních dokumentů.

Vývoj územního plánování v Česku je zásadně ovlivněn vývojem politické situace. Socialistické plánování před rokem 1989 vycházelo z principu „střediskové soustavy osídlení, která se stala hlavním strategickým nástrojem územního a regionálního plánování“ (Haml 2005: 36). Územní plánování bylo podřízeno rozhodnutím centrální politické moci a stejně jako v jiných oblastech socialistického plánování bylo cílem územního plánování snížení disparit. V územním plánování byly potlačeny trendy, které probíhaly ve stejném období v demokratických zemích. Přechod k demokratickému systému po roce 1989 proto způsobil v pojetí územního plánování bouřlivé změny. „Skrytou logikou zdánlivě chaotické proměny postsocialistického města je konfrontace nových tržních principů se zděděným fyzickým, sociálním a funkčním prostředím. Vládou řízené transformace otevřely brány společenským proměnám replikujícím trendy známé z globalizujícího se prostředí kapitalistických měst. Jejich územním průmětem je radikální transformace městských center, vybraných lokalit vnitřního města a masivní suburbanizace“ (Sýkora 2007: 54).

Decentralizační tendence územního plánování se podle Newmana a Thornleyho (1996) projevují v „rostoucím vlivu soukromého sektoru v územním plánování na lokální úrovni rozhodování“ (Newman a Thornley 1996: 77). Maier (2001) v této souvislosti dokonce připomíná, že v českých podmínkách se „neformální moc soukromých developerů a zájmů realitních kanceláří stala výzvou formální moci vládních úřadů a samospráv“ (Maier 2001: 6), což potvrzuje i Spilková a Perlín (2010), kteří tvrdí, že „developeři mohou usilovat o ovlivnění budoucí podoby územního plánu (přímo nebo nepřímo přes jednotlivé politiky), aby dosáhli svých zájmů“ (Spilková a Perlín 2010: 300). Na základě těchto tvrzení byla vyvozena první hypotéza.

Jednou z příčin změn v koncepci rozvoje jsou lobbistické tlaky ekonomických subjektů na městskou samosprávu. To se týká změn platného územního plánu i změn v rámci jednotlivých zkoumaných dokumentů.

Otevření se světu a privatizační nabídka majetku vytvořily nové trhy v rámci globalizující se ekonomiky. Příležitosti zapojit se do nové tržní ekonomiky využily nadnárodní korporace, které jasně vymezují hierarchický směr moci (Sýkora 2007: 54). Územní rozvoj se tak po roce 1989 stal velice rychle součástí globální sítě nadnárodních firem, jelikož „moc uplatnit své preference má v kapitalismu ten, kdo má zdroje, případně myšlenky ke zdrojům vedoucí“ (Sýkora 2007: 57). Zapojení do globální ekonomiky, její přísná hierarchická pravidla postavená na uplatnění ekonomické moci, vedou k větší náchylnosti k zasažení negativními důsledky globální ekonomické krize, které se promítají i do regionálních a lokálních úrovní územního rozvoje.

To potvrzuje také Maier a Čtyřoký (2000), kteří tvrdí, že „vhodnost a efektivita územního rozvoje vychází z vlastností předmětného území a charakteristik jeho dosavadního i budoucího využití, ale podléhá také časovým změnám tržních podmínek (nabídky, poptávky, investiční aktivity, atd.) a změnám společenských a politických preferencí“ (Maier a Čtyřoký 2000: 61).

Změny socioekonomických podmínek mohou vyvolat změny ve formulaci rozvojových plánů města.

V návaznosti na výše uvedenou formulaci Maiera a Čtyřokého (2000), lze konstatovat, že během platnosti územního plánu probíhají nejméně třikrát komunální volby, ve kterých s velkou pravděpodobností dochází ke změně politické reprezentace a z toho vyplývajících změn v preferencích. „Má-li být územní plán základním dokumentem, ze kterého se rozvoj území obce odvíjí, musí s ním souhlasit zastupitelé různých politických stran“ (Principy a pravidla...D.5: 1). Není-li tento předpoklad splněn, lze tím pádem očekávat změny v koncepci územního rozvoje při změně politické reprezentace. **Příčinou změn původních plánovaných záměrů může být také změna politické reprezentace města a s tím spojená reformulace dlouhodobých rozvojových cílů města.**

S možností změn v koncepci územního rozvoje počítá i Stavební zákon, který umožňuje v rámci vymezených území vypracování územní studie, která „navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav pro rozvoj některých funkčních systémů v území“ (Stavební zákon, § 30). **Příčinou změn územního plánu tak může být nalezení nového řešení konkrétního rozvojového záměru.**

3. METODIKA

Práce se zabývá územním plánem Jablonce nad Nisou a studuje jeho vývoj od vzniku až po současnost, kdy je ve zpracování nový územní plán.

Územní plán města Jablonec nad Nisou (dále ÚP Jbc) je platný od roku 1998. Od roku 1998 městské zastupitelstvo schválilo celou řadu různě rozsáhlých změn územního plánu, které ve velké míře změnily jeho původní charakter a původní cíle. Z důvodu uplatnění nových principů a cílů územního plánování podle nového stavebního zákona a z důvodu potřeby nové reformulace cílů územního rozvoje města Zastupitelstvo města Jablonec nad Nisou v lednu 2012 schválilo Koncept územního plánu Jablonec nad Nisou a Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Jablonec nad Nisou, které jsou podkladem pro návrh nového územního plánu města (NÚP Jbc).

Důvodem pro výběr studia územního plánu Jablonce nad Nisou je možnost komparace dvou v podstatě srovnatelných dokumentů.

Současné studie územního rozvoje v českém prostředí jsou věnovány dynamicky se rozvíjejícím velkým městům a zejména Praze (viz Ouředníček, Sýkora, Temelová, Sagač, Topková ad.). Jablonec nad Nisou je řazen mezi města střední velikosti a v porevolučním období zažívá stagnaci až menší úpadek. Domnívám se proto, že město tohoto charakteru si zaslouží specifickou pozornost a může představovat doplnění již zmíněných studií.

3.1. Podkladová data

Základním zkoumaným dokumentem je Územní plán města Jablonec nad Nisou platný od 26. 8. 1998, navrhovaný výhledově do roku 2010. Plán se vyznačuje velkým množstvím změn, které jsou schvalovány nepravidelně dle rozhodnutí Zastupitelstva města Jablonec nad Nisou. Vydanými změnami ÚP Jbc jsou:

Změna č. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 9a, 10, 11, 12, 13, 14, 15a, 15b, 16a, 16b, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 36, 37, 38a, 40a, 40b, 40c, 40f, 41, 43, 44, 45, 46, 48b, 52, 53, 56, 57, 59.

Probíhající změny jsou č. 58, 60, 61.

Druhým zkoumaným dokumentem je schválený koncept územního plánu (2012) včetně Pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu (2012).

Grafická podoba ÚP Jbc je k dispozici on-line v mapové aplikaci na webových stránkách <http://mapy.mestojablonec.cz>. Provozovatelem je firma T-Mapy spol. s r. o. Hradec Králové. Mapová aplikace umožňuje prohlížení územního plánu v libovolném měřítku, zahrnuje informace o jednotlivých funkčních plochách a umožňuje propojení s katastrem nemovitostí. Kromě ÚP Jbc aplikace nabízí volbu náhledů ortofotomap k rokům 1998, 2002, 2004, 2005, 2007, 2009 a 2010, což je přínosné zejména pro ověření realizace

projektů a změn. Mapová aplikace nově obsahuje Koncept ÚP Jbc bez změn schválených v Pokynech pro zpracování návrhu Územního plánu Jablonec nad Nisou, ovšem pouze v podobě rastrového obrázku, tedy bez propojení na výše uvedené funkce. Doplňkovými mapovými podklady jsou geologická mapa a mapa radonového rizika podloží.

Pro zpracování map jednotlivých rozvojových složek jsou užity mapové podklady funkčních ploch platného územního plánu ve formátu shapefile. Pro mapové vyhodnocení konceptu územního plánu bylo použito rastrového formátu, jelikož vektorový formát není veřejnosti prozatím k dispozici. Rastrový obraz byl georeferencován v prostředí GIS, což umožnilo schématickou plošnou komparaci s vektorovou mapou územního plánu.

Jedním z významných zdrojů poznání příčin nerealizace záměrů a změn koncepce rozvoje jsou diskuze vedené mezi jednotlivými politiky města a představiteli veřejné správy v pravidelně vycházejícím Jabloneckém měsíčníku. Toto periodikum vydává město Jablonec nad Nisou a slouží jako „komunální zpravodaj“ pro informování veřejnosti o záměrech Magistrátu nebo o dalších aktivitách ve městě. Jednotlivé postoje vyjadřované v tomto periodiku tak dobře vyjadřují v té době aktuální politické postoje a veřejně deklarované zájmy představitelů radnice a jsou proto důležitým zdrojem poznání o důvodech a příčinách prosazování jednotlivých změn územního plánu města v letech 1998 – 2000.

Pro vyhodnocení příčin a důsledků jsou použity také další dokumenty poskytnuté Oddělením územního plánování města Jablonec nad Nisou, zejména pak pracovní seznam změn ÚP Jbc, dokument „Vyhodnocení využití zastavitelného území Územního plánu Jablonce nad Nisou (plochy pro bydlení a občanskou vybavenost)“ a velké množství urbanistických studií. Příčiny (ne)realizace záměrů a navrhované rozvojové trendy jsou porovnány s rozvojovými záměry plynoucími ze Strategického plánu města Jablonec nad Nisou na období 2003 – 2015 (aktualizace k říjnu 2007) a Akčního plánu na období 2007 – 2010 (aktualizace říjen 2007), ale také v dokumentech nadřazeného charakteru (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, Politika územního rozvoje ČR). Strategický plán a na něj navazující dokumenty nejlépe odrážejí změny v rozvojových směrech města jako důsledek změny politické reprezentace po volbách v roce 2006.

3.2. Postup práce

V první fázi práce byla shromážděna a následně utříděna získaná data tak, aby byla srovnatelná v rámci jednotlivých dokumentů. Každý z dokumentů vznikl podle odlišné legislativy, proto bylo nutné sjednotit kategorie tak, aby si navzájem odpovídaly a současně odpovídaly požadavkům na další zpracování práce.

Vzhledem k tomu, že cílem práce je stanovit a analyzovat hlavní rozvojové trendy, pro analýzu funkčních ploch a rozvojových koncepcí byly vybrány pouze funkční složky, které mají podstatný dopad na rozvoj města. Na základě studia obou vybraných dokumentů byly vybrány funkční složky bydlení, doprava, výroba a občanská vybavenost. Další funkční složky, které se také vyskytují v obou sledovaných územních plánech nebo ve schválených změnách ÚP Jbc nebyly z důvodu jejich malého významu a dopadu na problematiku územního vývoje studovány.

Členění dle funkčních složek blízce odpovídá textové části platného ÚP Jbc (dílní koncepce), včetně značených funkčních ploch v části grafické. V NÚP Jbc je naproti tomu užíváno v souladu s nově platným zákonem obecnější členění koncepcí rozvoje – urbanistická, veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny, proto bylo třeba tyto hlavní kategorie dále rozčlenit dle zvolených funkčních složek. Z toho plyne i grafická podoba NÚP Jbc, která je na první pohled jednodušší a přehlednější. Výhodou obecnějšího pojetí územních plánů je jejich větší flexibilita pro rozhodování o využití území. Součástí NÚP Jbc jsou „Pokyny pro zpracování návrhu ÚP“, které jsou vydány prozatím pouze v textové podobě a upravují koncept NÚP Jbc o připomínky a námítky subjektů územního plánování schválené Zastupitelstvem města Jablonec nad Nisou k 26. 1. 2012. Vymezené funkční složky a jejich odpovídající ekvivalenty v jednotlivých dokumentech jsou uvedeny v tabulce č. 1.

Problematické bylo zejména utřídění změn ÚP Jbc ve funkčním využití ploch bydlení, jelikož dochází k přidávání stále nových rozvojových ploch zahrnujících často pouze jednu nebo několik parcel, kterých však ve výsledku může být i několik desítek, přestože takový směr rozvoje nebyl ÚP Jbc navrhován.

Tabulka č. 1: Funkční složky podle studovaných dokumentů

Funkční složky	ÚP Jbc		NÚP Jbc	
	Funkční plochy	Díličí koncepce	Plochy s rozdílným způsobem využití	Koncepce
Bydlení (B.)	B. v RD venkovského typu B. v RD městského typu B. v obytných domech Smíšené b. v centru	Bydlení	Pl. bydlení Pl. smíšené obytné – centrální Pl. smíšené obytné – příměstské	Urbanistická
Občanské vybavení (OV)	OV, smíšená centrální zóna Hřbitov Rekreační a sportovní pl.	OV Zdravotnictví Sport a rekreace	Pl. OV Pl. OV – hřbitovy Pl. OV – sport a rekreace	Urbanistická
Výroba a skladování	Průmysl	Průmyslové a skladovací pl.	Pl. smíšených aktivit Pl. výrobně obchodní	Urbanistická
Dopravní infrastruktura (DI)	Dopravní pl. Parkoviště Garáže Čerpací stanice Železnice	Doprava	Pl. DI – silniční Pl. DI – drážní Pl. smíšených aktivit Pl. veřejných prostranství - komunikace	Veřejné infrastruktury
Technická infrastruktura (TI)	Technická vybavenost	Hospodaření s odpady Kanalizace Zásobování vodou	Pl. technické infrastruktury Pl. vodní a hospodářské	Veřejné infrastruktury

Zdroj: vlastní zpracování.

Cílem hodnocení schváleného ÚP Jbc a stejně tak i jednotlivých změn ÚP Jbc je posoudit, které původní nebo nově prosazené trendy územního rozvoje se v průběhu platnosti dokumentu realizovali a promítly do struktury města, a které záměry zůstaly pouze v úrovni územně plánovací dokumentace a případně se pokusit doložit, jaké důvody vedly k realizaci/nerealizaci takového dokumentu. Naplnění rozvojových záměrů je srovnáno se skutečným stavem jejich realizace, který je ověřován pomocí průzkumu ortofotomap, terénního průzkumu a na základě studia doplňujících materiálů z prostředí města a rozhovorů se zástupci městského úřadu. Výsledkem analýzy je stanovení příčin a důsledků (ne)realizace rozvojových záměrů. Průmětem analýzy do území jsou mapové výstupy, které v rozsahu funkčních rozvojových ploch vymezených ÚP Jbc zobrazují naplnění rozvojových záměrů a hlavní rozvojové směry.

Součástí analýzy změn ÚP je analýza iniciátorů změn. Ze seznamu změn ÚP Jbc poskytnutém Oddělením územního plánování města Jablonec nad Nisou jsou vybrány schválené změny, které jsou dále roztrženy dle „typu“ iniciátora na kategorii fyzická osoba, soukromá firma, městský úřad a ostatní (např. spolky, Krajský úřad apod.). Vzhledem k nesystematičnosti vedení záznamů o změnách ÚP v rámci oddělení ÚP městského úřadu se domnívám, že zde může dojít k nepřesné evidenci jednotlivých žadatelů o změnu územního plánu a ta jak v případě fyzických osob, tak i v případě právnických osob resp. mezi oběma hlavními kategoriemi. I přes uvedené nedostatky evidence bude provedena analýza jednotlivých typů iniciátorů změn územního plánu.

Pro srovnání ÚP Jbc a NÚP Jbc bylo užito komparativní analýzy. Na základě vyhodnocení rozvojových záměrů jsou stanoveny hlavní příčiny a důvody změn koncepcí územního rozvoje, které jsou podloženy analýzou doplňkových informačních zdrojů a rozhovory se zástupci Oddělení územního plánování Magistrátu města Jablonec nad Nisou. Současně je sledována míra obsahové shody obou dokumentů a jejich provázanost. Rozdíly v koncepcích územního rozvoje jsou opět patrné z mapových výstupů zpracovaných na úrovni funkčních rozvojových ploch pro jednotlivé funkční složky.

4. EMPIRICKÁ ČÁST

4.1. Informace o území

Jablonec nad Nisou se nachází na úpatí Jizerských hor, v široké kotlině tvořené řekou Nisou. Reliéf města je značně členitý, což významně ovlivňuje jeho rozvojové možnosti. Město se rozkládá na ploše 3 135 ha v nadmořské výšce cca 500 m n. m. a žije zde přibližně 45 000 obyvatel. Spolu se sousedním Libercem tvoří rozsáhlou liberecko-jabloneckou aglomeraci.

Jablonec nad Nisou je jedním z bývalých sudetoněmeckých měst, které zaznamenalo výrazný rozvoj až s příchodem průmyslové revoluce. Ve středověku se jednalo o téměř bezvýznamnou osadu, zastávku na cestě z Prahy do Drážďan. Architektonicky je proto městem mladým, k jeho největšímu rozkvětu docházelo až koncem 19. a začátkem 20. století. Nalezneme zde architektonické slohy novorenesance, secese a funkcionalismu. Centrum města tvoří tři nad sebou položená náměstí s dominujícími věžemi kostela Nejsvětějšího srdce Ježíšova na Horním náměstí, budovou radnice na Mírovém náměstí a budovou Městské knihovny (stará radnice) na náměstí Dolním. Na jižním horizontu se tyčí hotel Petřín s vyhlídkovou věží. Severně od městského centra se nachází přehradní nádrž Mšeno sloužící jako celoroční sportovně-rekreační zázemí města.

Jablonec nad Nisou je spolu s Libercem spádovou oblastí regionu nazývaného „Nisa“ – Trojzemí. V současné době však chybí kvalitní spojení veřejnou dopravou, železniční trať Drážďany – Liberec – Jablonec nad Nisou – Tanvald – Harrachov je zastaralá. Silnice I/65 a dále R35 jej spojuje s Prahou.

4.1.1. Stavební a urbanistický rozvoj města

Stavební vývoj Jablonce nad Nisou je oproti jiným městům podobné velikosti krátký – začal až v 19. století po povýšení obce na městys (1808), resp. město (1866). Výstavba většiny městských dominant, velkých veřejných budov i celých částí města a vilových čtvrtí spadá do období nejrychlejšího hospodářského rozvoje v období 1885 – 1935.

Johann Benesch vytvořil reorganizací uliční sítě v roce 1808 ideální podmínky pro vznik šachovnicové blokové zástavby (Pavlišta 2011). Městu tím byl vtisknut urbanistický řád systému pravidelných ulic, vedených bez ohledu na obtížný terén.

Použité architektonické styly odpovídají období největšího rozkvětu, „na počátku se stavělo v horizontujícím stylu, převážně novorenesanci, okolo roku 1900 začínají silně pronikat vlivy secese, která přetrvávala ve své pozdní formě až do začátku první světové války a často se mísila s prvky novoklasicismu“ (Lhotová a kol. 2004: 15). Ve dvacátých a třicátých letech minulého století byla architektura ovlivněna stylem art deco a různými

proudy meziválečné moderní architektury, v několika nejlepších dílech především funkcionalismem a konstruktivismem (Lhotová a kol. 2004).

Období od 60. let je v souvislosti s územním a průmyslovým rozvojem charakteristické výstavbou velkých obytných souborů. V letech 1964 – 1968 bylo postaveno sídliště Žižkův vrch (723 b. j.), 1972 Šumava (1 112 b. j.), Nisa (800 b. j.), 1979 – 1990 Mšeno, 1980 – 1985 Pasířská a 1980 – 1988 Vysoká (Územní plán města Jablonec nad Nisou 1998). V důsledku toho došlo ke značnému chátrání centrální městské zóny a stávajícího bytového fondu a k nápravě dochází až od 90. let 20. století.

Po roce 1989 se nová výstavba obytných celků zabrzdila a pozornost se zaměřila na přípravu řešení dopravy ve městě i její regionální napojení. Současně také započala rekonstrukce objektů ve vlastnictví obce, restituentů či nových soukromých majitelů. Některé architektonicky cenné objekty však musely být v důsledku špatného technického stavu odstraněny (např. ulice 5. května). Jiné objekty jsou z důvodu nedostatku financí stále ve špatném stavu a dále chátrají (např. Městské lázně). Problémem rekonstrukcí je také necitlivý přístup některých majitelů k historickému dědictví.

V roce 1992 bylo architektonicky a urbanisticky nejvýznamnější centrální území prohlášeno Vládou ČR Městskou památkovou zónou.

Šachovnicový systém zástavby v svahovitém terénu nevytvořil dostatečně široké uliční profily, což dnes značně komplikuje dopravní možnosti. Pavlišta (2011) podotýká, že dopravní koncepce vzniklá v období socialismu vedoucí dopravu přes Horní náměstí, kde se nachází současně největší městské parkoviště, významně narušila pravidelnou „žebříkovou strukturu“ městského centra.

4.1.2. Politická reprezentace

Jablonec nad Nisou má poměrně stabilní politické zázemí. Od roku 1994 do roku 2006 (volby 1994, 1998 a 2002) byla vítězem voleb vždy Občanská demokratická strana, která po vytvoření koalice s dalšími pravicově orientovanými stranami stála ve vedení města. Změnu v politické reprezentaci města přinesly volby v roce 2006, kdy přes těsné vítězství ODS vytvořily koalici opoziční politické strany Domov nad Nisou, Strana pro otevřenou společnost a Česká strana sociálně demokratická. Nejvýstižnějším projevem těchto politických změn v průmětu do rozvojových plánů města je Strategický plán města na období 2003 – 2015, který byl aktualizován v říjnu roku 2007 a na nějž navazují další dokumenty obdobného charakteru – Integrovaný plán rozvoje města a Akční plán na období 2007 – 2010. Volby v roce 2010 dopadly opět ve prospěch ODS, která ovšem vytvořila koalici se stranou Domov nad Nisou, což přináší nutnost kompromisu do plánovaného rozvoje města. Přesné statistiky jsou uvedeny v příloze č. 2.

4.1.3. Dokumenty územního plánování

Současně platný územní plán města Jablonec nad Nisou (dále ÚP Jbc) byl schválen v roce 1998. Proces jeho vzniku započal již v roce 1993, kdy vyplynula potřeba vypracovat nový územní plán, který by navazoval na revidovaný územní plán velkého územního celku liberecké sídelní regionální aglomerace. Do této doby platil první novodobý územní plán sídelního útvaru z roku 1982 zpracovaný firmou Stavoprojekt Liberec. Na základě výběrového řízení byl téhož roku vybrán zhotovitel – firma Urbaplan, s. r. o. Hradec Králové. Vlivem hledání kompromisů mezi Jabloncem nad Nisou a Libercem (především ohledně přeložky silnice I/14) došlo k předání návrhu konceptu územního plánu zpracovateli až v roce 1996. V mezidobí však byly zpracovány studie a průzkumy týkající se klíčových problémů ve městě, ze strany zadavatele byly vydány důležité rozvojové dokumenty (např. „Program rozvoje města Jablonec nad Nisou“ a „Program regenerace městské památkové zóny“). Návrh na nutnost zpracování nového územního plánu, který je v současné době ve fázi přípravy návrhu (schválen Koncept ÚP včetně Pokynů pro zpracování návrhu nového ÚP Jbc) se objevuje již ve Strategickém plánu v roce 2007, kdy je novou politickou reprezentací města vyjádřena potřeba komplexní aktualizace dokumentu v návaznosti na strategická rozhodnutí, která mají být učiněna.

Koncepce ÚP Jbc

Prioritou ÚP Jbc je stanovit jasnou a funkční dopravní kostru města, která má zohledňovat vazby na širší okolí a pozici města v rámci aglomerace, ale také vnitroměstský systém dopravy. Je navrhována varianta radiálně-okružního systému dopravy včetně logické etapizace rozvoje silniční sítě s cílem její maximální funkčnosti. Cílem je uvolnit průjezdnost ve vnitřním sběrném okruhu a vymýtit hlavní dopravní komunikace z obytných území.

V ÚP Jbc je kladen velký důraz na jasnější a vhodnější strukturalizaci funkčních zón (centrální městská zóna, centrální smíšená obytná zóna, obytná zóna, zóna průmyslu, výroby, skladů a podnikatelských aktivit, zóna rekreace a sportu, systém zeleně, vodní toky a plochy, významná lokální a čtvrtková centra) a jejich stabilizaci. K docílení tohoto funkčního zónování jsou vytipována hlavní přestavbová území, zejména je navrhováno vymýcení drobných skladových a výrobních ploch z obytných území. Pro rozvoj území jsou pak vymezovány nové rozvojové plochy zohledňující charakter stávajících funkčních ploch. Rozvoj bydlení je směřován do okrajových částí města a v návaznosti na něj je rozvíjena občanská vybavenost.

Je podporován rozvoj městské zeleně, humanizace vodních ploch a toků. Významným úkolem ÚP je vrátit nábřeží Lužanské Nisy příznivé město a zapojit ho do organismu

města. V rozvoji zeleně má být navázáno tradici zahradního města a do organismu města mají být zapojeny všechny systémy zeleně. Rozvojové záměry mají zohledňovat systémy ekologické stability.

Důraz je kladen na posilování a rozvíjení místních specifíků – turistiku a cestovní ruch, sport a rekreaci, mincovnictví, bižuterní, automobilový a strojírenský průmysl, správní a kulturní funkce, urbanistické založení.

Koncepce NÚP Jbc

NÚP Jbc považuje za prioritní harmonický rozvoj města ve všech jeho složkách. Má být podporován rozvoj kompaktního města s vyšší intenzitou využití ploch, směrem dovnitř prostřednictvím využití ploch brownfields a dostavby proluk i směrem ven rozšiřováním zástavby k příměstským částem města. V příměstských částech má být podporován venkovský charakter zástavby s nižší intenzitou využití území a respektování navazující přírodní krajiny. Je podporován polycentrický rozvoj města, který zajistí lepší dostupnost občanské vybavenosti ve všech jeho částech. V centrální části je třeba propojit jádrové území s železniční dopravou a podpořit revitalizační zásahy v širším centru. Příměstská a lokální centra mají poskytovat širší nabídku služeb a rozvoj občanské vybavenosti má být podpořen i podél historických radiál. V rámci ploch občanské vybavenosti má být zajištěn optimální podíl trvalého bydlení.

Rozvíjena má být městotvorná koncepce využití vodních toků a ploch, zahrnující zejména revitalizaci toku a nábřeží Lužické Nisy, Rýnovické Nisy, Mohelky a dalších malých vodních toků.

Výrobně-obchodní aktivity jsou směřovány do stávajících průmyslových center, prioritně má být rozvíjena zóna Rýnovice v návaznosti na přeložku silnice I/14 a zóna Brandl s využitím železniční tratě.

Rozvoj sportovně rekreačních ploch má probíhat v návaznosti na stávající areály V Břízkách a Srnčí Důl – Dobrá Voda a má být posílena rekreační funkce vodních toků.

Rozvoj dopravní sítě navazuje na stávající radiálně-okružní koncepci rozvoje dopravy. Má být dotvořen vnitřní okruh s využitím silnic 1. i 2. třídy. Posilována má být veřejná doprava a v rámci ní především přestupní terminál v přednádražním prostoru.

Městská zeleň má být propojena v souvislých pásech nezastavitelných ploch a doprovodné zeleně podél vodotečí a komunikací s volnou krajinou.

Změny ÚP Jbc

ÚP Jbc byl během své platnosti 51krát změněn, což dohromady čítá 208 změn. Rozsah jednotlivých změn se značně liší, některé změny upravují pouze poměry v rámci parcel či funkčních ploch, jiné zásadně mění rozsah rozvojových ploch či koncepce rozvoje

jednotlivých funkčních složek. Seznam všech schválených změn se nachází v příloze č. 1.

Z tabulky č. 2 a grafu č. 1 je patrné, že více než polovina vydaných změn se týká funkční složky bydlení, přičemž největší podíl na změnách v rámci této složky mají fyzické osoby. Jedná se zejména o změny drobného charakteru, které v rámci jednotlivých změn nemají podstatný dopad na koncepci rozvoje bydlení schváleného ÚP Jbc, v souboru však mohou způsobit rozšiřování ploch bydlení na úkor nezastavitelných ploch a v nesouladu s možnostmi technické infrastruktury. Z tabulky schválených změn (příloha č. 1) vyplývá, že změny zasahující částečně nebo zcela do nezastavitelného území činí téměř 36 % všech změn (74 změn), přičemž 81 % (60 změn) se týká funkční složky bydlení. Takovéto počínání při schvalování změn je považováno za nekoncepční, dochází při něm k nadměrnému záboru půdy a rozšiřování suburbanizace.

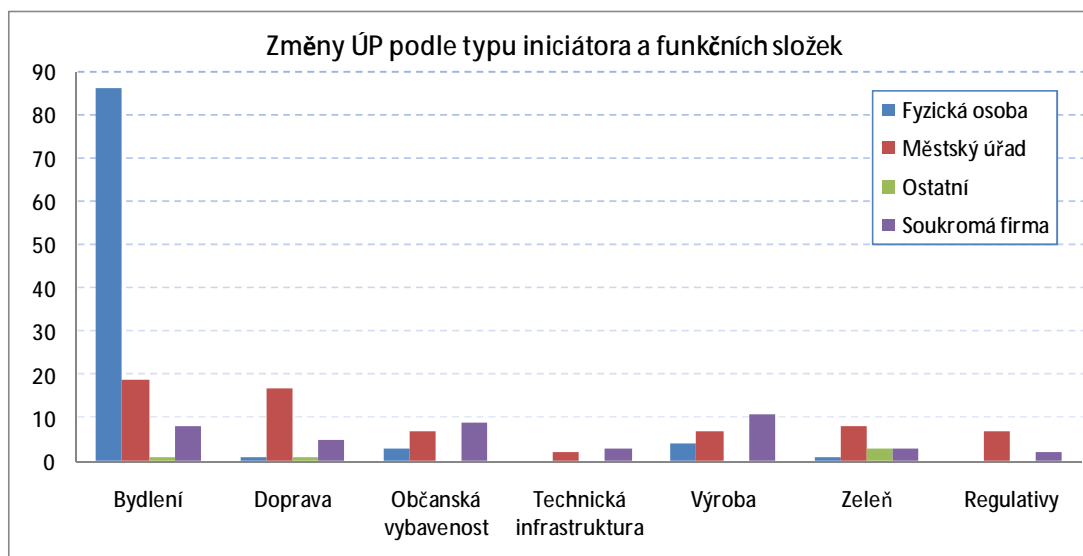
Funkční složka dopravy má podíl na změnách 11,5 %. Jedná se především o změny vyvolané požadavky Magistrátu na odklon nebo doplnění dopravní koncepce, v menší míře se na změnách tohoto typu podílejí soukromé firmy. Soukromé firmy zasahují do ÚP nejčastěji v případě změn občanské vybavenosti a výroby.

Tabulka č. 2: Typologie změn ÚP Jbc

Typ změny	Počet změn	Podíl na všech změnách (v %)
Bydlení	114	54,8
Dopravní infrastruktura	24	11,5
Výroba	22	10,6
Nezastavitelné úz.	15	7,2
OV	11	5,3
Změna regulativů	9	4,3
Sport a rekreace	8	3,8
Technická infrastruktura	5	2,4
Celkem	208	100,0

Zdroj: vlastní zpracování.

Graf č. 1: Změny ÚP podle typu iniciátora a funkčních složek



Zdroj: vlastní zpracování.

V tabulce č. 3 je uveden plošný rozsah rozvojových ploch klasifikovaných podle funkčních složek, tak jak jsou rozebrány v následující kapitole.

Potvrzuje se, že největší podíl změn na rozvojových plochách ve své kategorii vykazují plochy bydlení, konkrétně v obytných domech je to 43 % ploch upravených změnami a v rodinných domech 33 % ploch. Ostatní složky vykazují upravenost změnami nižší než 20 %. Rozdíl mezi naplněním rozvojových ploch upravených změnami a původně vymezených není velký, což nasvědčuje tomu, že změny jsou prováděny spíše ze spekulativních důvodů k rozvoji v dlouhodobějším horizontu než z důvodu konkrétního investičního záměru. Nejvyššího naplnění rozvojových ploch dosahuje složka výrobní, kde je 73 % rozvojových ploch využito. Nejnižší podíl naplnění rozvojových ploch se vyskytuje ve složce občanské vybavenosti, přestože plochy pro sport a rekreaci vykazují vysokou naplněnost. Plochy v rámci funkční složky bydlení jsou naplněny z méně než 30 %.

Tabulka č. 3: Rozsah rozvojových ploch podle funkčních složek

	Rozloha	Změny		Naplnění změn		Naplnění celkem	
	(v m ²)	(v m ²)	(v %)	(v m ²)	(v %)	(v m ²)	(v %)
Bydlení							
v obytných domech	187 471	79 844	43	22 097	28	52 427	28
v rodinných domech	2 071 745	686 841	33	212 911	31	561 692	27
Občanská vybavenost							
OV	133 840	22 408	17	3 437	15	47 649	36
Sport a rekreace	156 777	18 115	12	15 155	84	114 087	73
Výroba	294 509	46 843	16	24 621	53	148 674	50

Zdroj: vlastní zpracování.

Pro posouzení oprávněnosti požadavku na vymezení nových rozvojových ploch v rámci 45. změny ÚP Jbc byl zpracován dokument Vyhodnocení využití zastavitelného území ÚP Jablonec nad Nisou zabývající se naplněním rozvojových ploch bydlení, smíšeného bydlení a občanské vybavenosti k 1. 2. 2009. Podnětem ke zpracování studie bylo stanovisko orgánu ochrany ZPF v rámci souhrnného vyjádření Krajského úřadu Libereckého kraje. Studie mimo jiné hodnotí skutečný potenciál rozvojových ploch pro jejich využití a stanovuje důvody omezení využitelnosti ploch. Výsledky pro jednotlivé složky jsou uvedeny v tabulce č. 4.

Rozsah rozvojových ploch je na základě jejich redukce o plochy s omezeným využitím značně redukován a tím pádem jednotlivé složky vykazují podstatně vyšší hodnoty naplnění, než je uvedeno v tabulce č. 3.

Tabulka č. 4: Skutečný rozsah rozvojových ploch.

Funkce dle ÚP	Počet lokalit	Celková plocha lokalit	Skutečná využitelná plocha	Využitelnost ploch	Plocha využita	Využití ze skutečně využitelné plochy
		(v m ²)	(v m ²)	(v %)	(v m ²)	(v %)
Bydlení	265	1 358 673	962 491	71	649 154	67
Občanská vybavenost	51	106 012	93 408	88	43 399	46
Smíšené bydlení	15	46 588	45 358	97	20 081	44

Zdroj: Vyhodnocení využití zastavitelného území ÚP Jablonec nad Nisou 2009.

Za hlavní příčiny omezeného využití ploch je považována chybějící technická infrastruktura, stávající ochranná pásma zasahující do rozvojových ploch a majetkoprávní vztahy.

4.2. Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura je důležitou součástí územního plánování, která musí být v souladu s jeho cíli a svými dopady a technickým řešením akceptovat principy udržitelného rozvoje území. Z toho vyplývá často značně protichůdný charakter nároků na její uspořádání, kdy je při požadavku na maximální efektivitu a pohodlí třeba zohlednit minimální dopady na prostor a životní prostředí (Principy a pravidla...C.7).

Velkým problémem pro vymezení vhodné dopravní koncepce Jablonce nad Nisou je jeho reliéfní členitost a těsná vazba na CHKO Jizerské hory, což zcela znemožňuje rozvoj dopravy v severní a severovýchodní části města za přehradou. Limitujícími faktory jsou také značně terénně složitá území Prosečského hřebene a Černostudničního hřebene.

4.2.1. ÚP Jbc včetně jeho změn

Stanovení jasné dopravní koncepce je prioritním cílem ÚP Jbc. Na tuto funkci je kladen v ÚP velký důraz, neboť zásadně ovlivňuje stávající i nové vznikající funkce, podílí se na rozvoji průmyslu a obchodu a zejména pak kvalitě životního a obytného prostředí. Navrhovaný systém dopravy je koncipován jako radiálně-okružní. Radiály jsou tvořeny převážně příjezdovými komunikacemi, které zajišťují vazbu na širší okolí a aglomeraci. Jsou jimi:

- Ulice Liberecká (Prosečská) plní funkci silnice I/14. Silnice I/14 vede z Liberce přes Jablonec nad Nisou, Smržovku do Tanvaldu a dále pokračuje na Harrachov a Náchod. V ÚP Jbc je navrhováno její přeložení do upravené a rekonstruované trasy z Liberce přes Kunratice a Rýnovice. Rekonstrukce navrhované trasy byla započata, avšak úsek mezi Kunraticemi a Jabloncem nad Nisou nebyl doposud dokončen. Problematickou částí úseku je především stoupání před Lukášovem, které vzhledem k sérii serpentín neumožňuje plynulou dopravní průjezdnost. Důvodem pro nedokončení projektu jsou dle vyjádření Ředitelství silnic a dálnic (dále ŘSD) chybějící finanční prostředky (Liberecký deník 4. 1.2012). ŘSD uvádí projekt rekonstrukce přeložky I/14 v přehledu projektů staveb, které jsou v přípravě, v realizaci nebo budou v roce 2012 zprovozněné (Přehled projektů ŘSD, rok 2012).
- Ulice Belgická (Československé armády) je koncipována jako budoucí trasa I/14 (viz mapa č. 1). Je plánováno její šířkové rozšíření.
- Ulice Podhorská je taktéž stávající trasou I/14 ve směru na Tanvald. ÚP Jbc navrhuje zrušit tuto kategorizaci a převést silnici I. třídy tak, aby se vyhnula zastavěným exponovaným částem města.
- Ulice Novoveská – směr Nová Ves, Smržovka, Tanvald.
- Ulice Pražská – trasa silnice II/287 směr Železný Brod a Semily.

- Ulice Turnovská – trasa silnice II/287 směr Rádelský Mlýn a Turnov (tj. směr R35 na Liberec resp. Prahu), která byla v době vzniku ÚP Jbc již rekonstruována tak, aby splňovala parametry silnice 1. třídy a v současné době se jedná o silnici I/65. V návaznosti na rekonstrukci silnice I/65 je koncipována také přeložka silnice I/10 ze stávající polohy Turnov – Železný Brod – Tanvald. Nová trasa využívá rychlostní silnice R35 do mimoúrovňové křižovatky Rádelský Mlýn. Propojení mezi Rádelským Mlýnem a Tanvaldem bylo vypracováno ve dvou variantách. V ÚP Jbc byla navržena varianta přeložky silnice I/10 napojená na silnici I/65 poblíž lokality Dolní Kokonín. Její trasa byla vedena po jižním okraji Kokonína, procházela stávající zástavbou na rozhraní Kokonína a Maršovic, protínala zástavbu Nové Vsi nad Nisou a dále pokračovala po jižním okraji Smržovky až k Tanvaldu. Tato trasa byla technicky značně náročná a zejména z hlediska střetů s osídlením téměř v celé své trase se ukázala jako nepřijatelná. Proto bylo v letech 2004 – 2005 navrženo nové vedení, které omezuje přiblížení trasy ke stávající zástavbě na minimum, a které odstraní nevyhovující vedení stávající silnice I/10 terénně, ekologicky a územně složitým územím mezi Turnovem, Železným Brodem a Tanvaldem. Nové vedení trasy vychází z MÚK Rádelský Mlýn až na okraj Jablonce nad Nisou po trase stávající silnice I/65. Mezi Jabloncem nad Nisou a Smržovkou je navržena nová trasa silnice I/10 vedená po jižním okraji zástavby města, dále jižně a jihovýchodně od Nové Vsi nad Nisou po úpatí zalesněného svahu černostudničního hřbetu do střední Smržovky, kde se napojuje okružní křižovatkou na stávající silnici I/14 směřující na Tanvald (www.valbek.cz). Silnice I. třídy včetně jejich výstavby jsou ve správě státu (ŘSD), který v současné době tuto komunikaci nepovažuje za prioritní, přesto je potřeba v územním plánu s rozvojem tímto směrem počítat.
- Ulice Janovská s částí ulice Želivského a Belgické ve směru na rekreační oblast Bedřichova.

Tyto radiály s vnější vazbou doplňují další významné městské ulice radiálního charakteru:

- Ulice Palackého – městská kompoziční a dopravní osa Mšena nad Nisou.
- Ulice Slovanského národního povstání a Na Hutích, které mají dle ÚP Jbc plnit funkci příjezdových spojovacích komunikací na navrhovanou trasu přeložky silnice I/10.
- Ulice U Tenisu propojující hlavní rozvojové plochy Proseče s Jabloncem nad Nisou.

Systém výše popsaných radiál je zakončen na městském tzv. rozváděcím okruhu, složeném ze čtyř tangent, jež má za úkol co nejkratším směrem rozvést dopravu do

jednotlivých směrů a cílů. Okruh probíhá ulicemi Tovární, Na Čihadle, U Přehrad, Chelčického (severní tangenta), Podhorskou (východní tangenta), Mosteckou, 5. května, Pražská (jižní tangenta). Západní tangenta městského okruhu je navrhována ve dvou fázích. V první etapě je vedena ulicemi U Zeleného stromu, Budovatelů, Libereckou až do ulice Tovární. V druhé etapě je realizován propoj křižovatek Liberecká – Tovární s křižovatkou „U Gymnázia“ v trase podél železniční tratě.

Za prioritní je v ÚP Jbc považována rekonstrukce severní tangenty, kterou se podařila částečně realizovat. Chybějící je problémový úsek křížení ulic Na Čihadle a U Přehrad s ulicí Palackého, jež je navrhováno přes Vrchlického sady, pro kterou doposud nebylo jasně vymezeno preferované řešení. Navržena byla varianta okružní křižovatky, dlouhého tunelu (mimoúrovňové křížení) a krátkého tunelu. Bylo provedeno kapacitních posouzení pro variantu mimoúrovňového křížení a okružní křižovatky pro časové horizonty 2012 a 2032 s několika variantami dobudování silniční sítě (s resp. bez západní a jižní tangenty). Obě varianty byly posouzeny dle platných norem a technických podmínek a pomocí mikrosimulace dopravního proudu, kterou lze odhalit problémy vyplývající ze vzájemného ovlivnění křižovatek a ovlivnění kvality dopravy chodci. Za zcela nevhodné řešení se ukázala varianta okružní křižovatky, varianta dlouhého tunelu se jeví jako vyhovující pro stanovený horizont 2012, nikoli však pro horizont roku 2032 (www.valbek.cz). Žádná z variant tedy technicky nesplňuje požadavky na dopravní obslužnost území a nebyla nalezena politická shoda pro volbu některé z variant.

Za další priority ÚP Jbc stanovuje výstavbu okružní křižovatky Tovární – Želivského (realizována), přeložku silnice I/14 do ulice Československé armády, Belgické a Ladovy (nerealizováno z finančních důvodů – viz výše), výstavbu západní tangenty a přestavbu ulice 5. května.

Dle vyjádření Oddělení územního plánování Magistrátu města Jablonec nad Nisou nedošlo k realizaci západní tangenty z důvodu jejího nevhodného vedení městskou zástavbou. S tímto řešením od počátku jeho vymezení nesouhlasilo Ministerstvo dopravy, které odmítlo stavbu tohoto typu realizovat a financovat. Město pochopitelně nedisponuje finančními prostředky na stavbu západní tangenty, přesto nebyla během platnosti ÚP Jbc koncepce západní tangenty změněna, což lze přisuzovat změně politického vedení v roce 2006. Strategický plán z roku 2007 zpracovaný novou politickou reprezentací jasně vyjadřuje pochybnosti ohledně řešení dopravy severní nebo jižní (resp. jihozápadní) cestou a navrhuje zpracování dopravního modelu města, který by měl přinést konečné řešení dopravní koncepce.

Ulice 5. května je ÚP Jbc navrhována jako tzv. Velký bulvár s funkcí obchodní třídy. Byl vypracován regulační plán navrhuující asanaci několika objektů ve špatném stavebně-technickém stavu, vymístění nevhodných skladových ploch, budov drobné výroby. ÚP

Jbc navrhuje zachování hodnotných secesních objektů, rozšíření prostor pro parkování, a to zejména podzemních a rozšíření ploch zeleně mezi bulvárem a vodotečí Lužické Nisy. Současný stav tohoto projektu je ve fázi rozpracování, byla realizována částečná rekonstrukce komunikace včetně parkovacích stání na terénu, chodníků a cyklostezky, avšak vzhledem k problémům s majetkovým vypořádáním s majitelem jednoho z objektů byla realizace pozastavena. V únoru 2012 byl objekt městem vykoupen a dokončení projektu je považováno za prioritní (Jablonecký měsíčník 3/2012). Funkce obchodní třídy nebyla prozatím naplněna, v území byla postavena pouze jediná nová budova obchodního charakteru, stávající výstavba je velice řídká a není plně využita.

Z hlediska doplňkových komunikací je navrhována výstavba spojnice mezi ulicí Mlýnskou a Pod Baštou, jež má zásadně odlehčit systému jednosměrných ulic v samotném centru města (tzv. tobogán). Součástí tohoto propojení, jež ústí na Horním náměstí, je přístup do vícepatrového podzemního parkoviště, které má nahradit stávající parkoviště na Horním náměstí. Tento projekt nebyl realizován, zejména z důvodu nenalezení vhodného investora pro výstavbu parkovacího domu a tudíž chybějících finančních prostředků. Změnou č. 8 (2004) bylo upraveno trasování tohoto vymezeného koridoru z důvodu nesouhlasu majitele pozemků.

Zpracovatel ÚP Jbc považuje navrhovaný systém rozvoje dopravy jako výhodný ve své variabilitě v etapovosti výstavby dle získaných finančních prostředků. To ovšem negativně ovlivňuje jeho funkčnost, jelikož vzhledem k nerealizování rozsáhlého extravilánového projektu přeložky silnice I/10 a západní tangenty, je tranzitní doprava stále vedena centrem.

ÚP Jbc navrhuje poměrně rozsáhlé úpravy systému městské hromadné dopravy, jak v rámci Jablonce nad Nisou, tak i v návaznosti na okolní obce (především Liberec). Kromě rekonstrukce stávající tramvajové tratě vedené mezi Jabloncem nad Nisou a Libercem je navrhováno její jednokolejné prodloužení, v první etapě ulicí Budovatelů, přes Anenské náměstí, Soukennou na Dolní náměstí a dále ulicí Lipanskou k autobusovému nádraží, kde je trasa ukončena točnou. Cílem je dosažení propojení center obou měst a lepší provázanost tramvajové a autobusové dopravy. Další prodloužení na Mšeno, které bylo původně také zamýšleno, zpracovatel ÚP Jbc nedoporučuje, zejména z důvodu nedostatečného vytížení linky a její finanční a technické náročnosti. Stavba je přesto vymezena jako veřejně prospěšná (č. 12) a 8. změnou ÚP Jbc (2004) je zrušena. Prodloužení trasy není považováno za prioritní, jelikož významně prodražuje úpravu severní tangenty a zasahuje do jiných rozvojových projektů, které jsou upřednostněny. Naopak je počítáno s rozvojem autobusové dopravy.

ÚP Jbc vymezuje pro řešení problematiky hromadné dopravy zbudování tří terminálů hromadných doprav (dále THD). Za centrální THD lze považovat stávající areál autobusového nádraží, kde se setkává doprava vnější i městská autobusová a při realizaci prodloužení tramvajové tratě také doprava tramvajová. Druhým menším THD má být prostor přilehlý železničnímu nádraží doplněný o stanici autobusové dopravy (městské i vnější), parkovací stání pro osobní vozidla a zájezdové autobusy, pro které není jinde ve městě vymezen prostor. V případě, že nedojde k prodloužení tramvajové tratě do centra, bude díky propojení tramvajové zastávky s železniční stanicí pomocí autobusů dosaženo napojení všech tří typů dopravy. Třetí navrhovaný THD má sloužit jako přestupní prostor pro dopravu do rekreační oblasti Bedřichova a nachází se v blízkosti „Ostrého rohu“ v Rýnovicích. Tento návrh byl iniciován možností konání Mistrovství světa v klasickém lyžování v Bedřichově. Terminál měl poskytovat parkovací plochy, dopravní spojení do Bedřichova a další doplňkové služby. Od záměru bylo zcela upuštěno vzhledem ke konání MS v Liberci (2009). Propojení na Bedřichov je realizováno pomocí městské autobusové linky, avšak slouží především občanům Jablonce nad Nisou a přilehlých obcí.

Z navrhovaných řešení rozvoje MHD nedošlo k realizaci žádného ze záměrů. MHD je nyní stále postavena na izolovaných systémech tramvajové dopravy, městské autobusové dopravy, která navazuje na dopravu vnější autobusovou a železniční dopravy. Strategický plán aktualizovaný v roce 2007 novou politickou reprezentací města navrhuje prioritizovat terminál centrální autobusový a přiblížit železniční dopravu vznikem nové železniční stanice Jablonec nad Nisou – město v Raisově ulici. Tato varianta, která byla v ÚP Jbc okrajově nastíněna, měla být optimalizována využíváním železniční trati také pro tramvajové spojení v rámci projektu Regiotram Nisa, kde bylo navrhováno propojení sítě libereckých tramvají s okolními městy (výhledově i v Německu a Polsku). Projekt nebyl Ministerstvem dopravy považován za prioritní a v roce 2007 byla jeho realizace (financování) zamítnuta (Liberecký deník 14. 10. 2011). Železniční stanice „Jablonec nad Nisou – centrum“ však byla vybudována a slouží alespoň vlakovým spojům, nepodařilo se tak ovšem propojit všechny systémy veřejné dopravy.

Za důležitý počín pro zkvalitnění obytného prostředí v centru města lze považovat realizaci pěší zóny, jejíž rozvoj a dobudování jsou v ÚP Jbc navrhovány.

Tabulka č. 5 shrnuje zjištěné požadavky. Je zřejmé, že nejčastějším důvodem pro nerealizování rozvojových záměrů dopravního typu jsou chybějící finanční prostředky. Příčiny lze dále spatřovat v nevhodném navrhovaném technickém či koncepčním řešení (čili na straně zpracovatele), což může způsobit zablokování projektu, jelikož pro jeho realizaci není všeobecná podpora politická nebo nadřazených orgánů.

Důvody pro stagnaci rozvoje MHD jsou primárně především koncepční, jelikož navrhované řešení není reálné a je příliš finančně náročné a technicky komplikované. Vliv na dokončení projektu propojení veřejných doprav má bezesporu také změna politické reprezentace, kdy redefinace směru rozvoje nebo váhání nad upřednostňovaným řešením způsobilo pozastavení původně plánovaných projektů.

Soukromé subjekty hrají v koncepci dopravy roli spíše omezující než iniciační, přestože rozvoj dopravy je nezbytný pro lepší obslužnost průmyslových území.

Z analýzy schválených změn vyplývá, že soukromé subjekty zasahují do řešení koncepce dopravy pouze v případě, že se přímo týká pozemků v jejich vlastnictví. Objevují se požadavky soukromých subjektů na přesnější vymezení staveb (změna č. 4, 7) nebo změny v jejich trasování (změna č. 8).

Změny ÚP v rámci funkční složky dopravy reagují na ostatní rozvojové záměry v území. Objevuje se spíše trend redukce rozvojových projektů, které jsou považovány za nerealizovatelné (zrušení prodloužení tramvajové trati do Mšena, zrušení nepotřebných navrhovaných komunikací) a vymezení nových projektů malého rozsahu (výstavby okružních křižovatek, parkovišť).

Přehledně je situace dopravní koncepce patrná z mapy č. 1.

Tabulka č. 5: Realizace záměrů dopravy ÚP Jbc včetně jeho změn.

Záměr	Realizováno	Důvody nerealizace	Poznámka	V NÚP Jbc
Relokace I/14	NE	Finanční	Dostavbu silničního koridoru financuje ŘSD	ANO
Prodloužení I/65 – I/10 ve směru na Tanvald	NE	Finanční Politické	Technicky náročný projekt zahrnující výstavbu dvou tunelů není prioritní	ANO
Severní tangenta	ANO, částečně	Politické	Chybějící řešení dopravního křížení severní tangenty a ulice Palackého, nenalezení vhodného technického řešení a politické schody. Realizovaná část spolufinancována prostředky z EU.	ANO
Východní tangenta	ANO			NE
Jižní tangenta	ANO, částečně	Majetkové zablokování	Dokončení bulváru 5. května bránil majitel domu ve vymezeném území	ANO
Západní tangenta	NE	Technické Finanční Politické	Nesouhlas Ministerstva dopravy s navrhovaným řešením.	ANO
Propoj Mlýnská – Pod Baštou, podzemní parkoviště	NE	Finanční	Realizace stavby pouze s podmínkou nalezení vhodného investora pro výstavbu podzemního parkoviště	ANO
Prodloužení tramvajové trati k autobusovému nádraží	NE	Finanční, technické	Obtížné vymezení koridoru v dané lokalitě. Finanční náročnost.	NE
Prodloužení tramvajové trati do Mšena nad Nisou	NE	Finanční, Koncepční	Finanční náročnost, nevhodné technické řešení (pravděpodobně nedostatečné využití)	NE
Vznik THD v prostoru autobusového nádraží	NE	Finanční, koncepční	Vyplývá z neprodloužení tramvajové trati Započata rekonstrukce prostoru autobusového nádraží	ANO
Vznik THD v přednádražním prostoru	NE	Finanční, koncepční, politické	Nenalezná všeobecná shoda o představě rozvoje HD	ANO
Vznik přestupního THD směr Bedřichov	NE	Ostatní - vnější	Vznik THD v této lokalitě podmíněn konáním mezinárodní sportovní akce na Bedřichově	NE

Zdroj: vlastní zpracování.

4.2.2. NÚP Jbc

NÚP Jbc považuje dořešení dopravní obslužnosti města taktéž za podstatnou složku rozvoje. Navrhovaná radiálně-okružní dopravní koncepce navazuje na stávající. Je zachována priorita relokace silnice I/14 do ulice Československé armády a nově je trasován extravilánový koridor pro západní tangentu, což plyne z požadavku nadřazeného dokumentu Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále ZÚR LK) upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru silnice I/14 v úseku Jablonec nad Nisou – Smržovka – Tanvald. Severozápadní tangenta vede od křižovatky Tovární - Široká (zde navržena mimoúrovňová varianta, zejména z důvodu křížení železniční a tramvajové trati), v dostatečném odstupu od zástavby Žižkova Vrchu přes areál zdraví Srnčí Důl, podél nově zbudovaného nákupního centra na ulici Turnovskou. Napojením I/14 na I/10, která je přeložena ze směru Turnov na Tanvald, má být dosaženo úplného odklonění tranzitní dopravy z vnitřního města.

Koridor trasy I/10 je veden jižněji, než tomu bylo v ÚP Jbc a v místě propojení mezi dvěma navrhovanými tunely pod Vrkoslavici navazuje na systém městských radiál, konkrétně na silnici II/287 (ulice Pražská) úrovňové křížení v blízkosti Pivovarských rybníků.

Vymezení tohoto trasování se jeví jako nejvhodnější extravilánové řešení, avšak u veřejnosti se nesetkalo s pochopením, zejména z důvodu zásahu do přírodního sportovního areálu zdraví Srnčí Důl. NÚP Jbc navrhuje před realizací zpracování EIA a územní studie. Záměrem nového trasování severozápadní tangenty se zabývali také zpracovatelé Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (2012) a bylo konstatováno, že i přes negativní dopady plynoucí z fragmentace lesa a sportovního areálu pozitivní aspekty odklonění dopravy z městského centra převažují, a proto je doporučeno trasování akceptovat. Stejně tak je navrhováno akceptovat trasování I/65 resp. I/10, kde pozitivní faktor snížení dopravního zatížení rozsáhlého území v centrální části Jablonce, ale i dalších navazujících obcí jako jsou Lučany a Smržovka, převažuje.

V NÚP Jbc i nadále podporován rozvoj vnitřního sběrného okruhu navrhovaný v ÚP Jbc. Za nezbytné je považováno dořešení křížení mezi komunikacemi Na Čihadle, U Přehrady a Palackého. V konečných Pokynech pro zpracování návrhu...(2012) byl navržen dopravní koridor kopírující původní záměr ÚP Jbc. Vymezením dopravního koridoru je umožněno další posouzení variant řešení, což je záměr prosazovaný zejména současnou opozicí. Zcela vyloučena byla původně navrhovaná varianta dvou okružních křižovek vzhledem k negativnímu stanovisku orgánu památkové péče a orgánu ochrany přírody.

NÚP Jbc zdůrazňuje potřebu vymezení místních obslužných komunikací, a to především v nových obytných plochách. Za problematické se ukázalo plánované nové trasování

místní obslužné komunikace v Proseči nad Nisou – Horní Proseči, která měla zlepšit dopravní dostupnost rozvojových ploch. Veřejné besedy a veřejné projednání prokázaly odpor občanů této části města k navrhovanému extravilánovému řešení, které přímo navazuje na zpracováváný územní plán Liberce, proto je v konečných Pokynech pro zpracování návrhu...(2012) navrženo užití stávající ulice Horní s upravenými parametry a její nově řešené napojení na ulici Prosečskou využitím okružní křižovatky.

NÚP Jbc v řešení hromadné dopravy upřednostňuje terminál hromadné dopravy – „přestupní místo“ – v přednádražním prostoru vlakového nádraží (jeho umístění má být dále prověřeno územní studií). Sem má být nově prodloužena tramvajová trať a zavedeny vybrané autobusové linky. Autobusová spojení mají být vedena kromě stávající komunikace Pražské a Nádražní také novým propojem vedeným z ulice Budovatelů – Na Vršku do ulice Vodní – Havlíčkova – Nádražní. Preferování propojení tramvajové a železniční dopravy je dle NÚP Jbc navrhováno mimo jiné v návaznosti na projekt propojení železniční a tramvajové dopravy lehkými kolejovými vozidly v rámci dopravní koncepce kraje, především integrovaného dopravního systému v liberecko-jablonecké aglomeraci. Ve schválených Pokynech pro zpracování návrhu...(2012) je zachován také stávající THD na autobusovém nádraží. Jeho propojení se železniční a tramvajovou dopravou má být umožněno rozšířením autobusových linek. Důvodem opětovného doplnění tohoto THD je započatá rekonstrukce autobusového nádraží, jehož kapacita má nově umožnit přesunutí přestupního místa městské hromadné dopravy do této lokality (Jablonecký měsíčník 5/2011).

4.2.3. Závěr – srovnání dopravních koncepcí

Rozdíly mezi oběma dokumenty plynou především z odlišného stavu dopravního skeletu v době vzniku jednotlivých dokumentů a nových požadavků technického charakteru na rozvojové záměry. V ÚP Jbc byla pozornost byla věnována především rozvoji vnitroměstské dopravy v návaznosti na stávající nadřazené komunikace. NÚP Jbc je zpracováván ve zcela jiném stadiu rozvoje dopravní koncepce, kdy je již stabilizován vnitřní rozváděcí okruh. NÚP Jbc proto podstatně více zdůrazňuje potřebu výstavby extravilánových dopravních tahů, které mají zklidnit dopravu ve městě, zlepšit propojení v klíčovém směru Německo – Liberec – Tanvald – Harrachov – Polsko a vést k vyšší atraktivně území pro lokalizaci výrobních závodů.

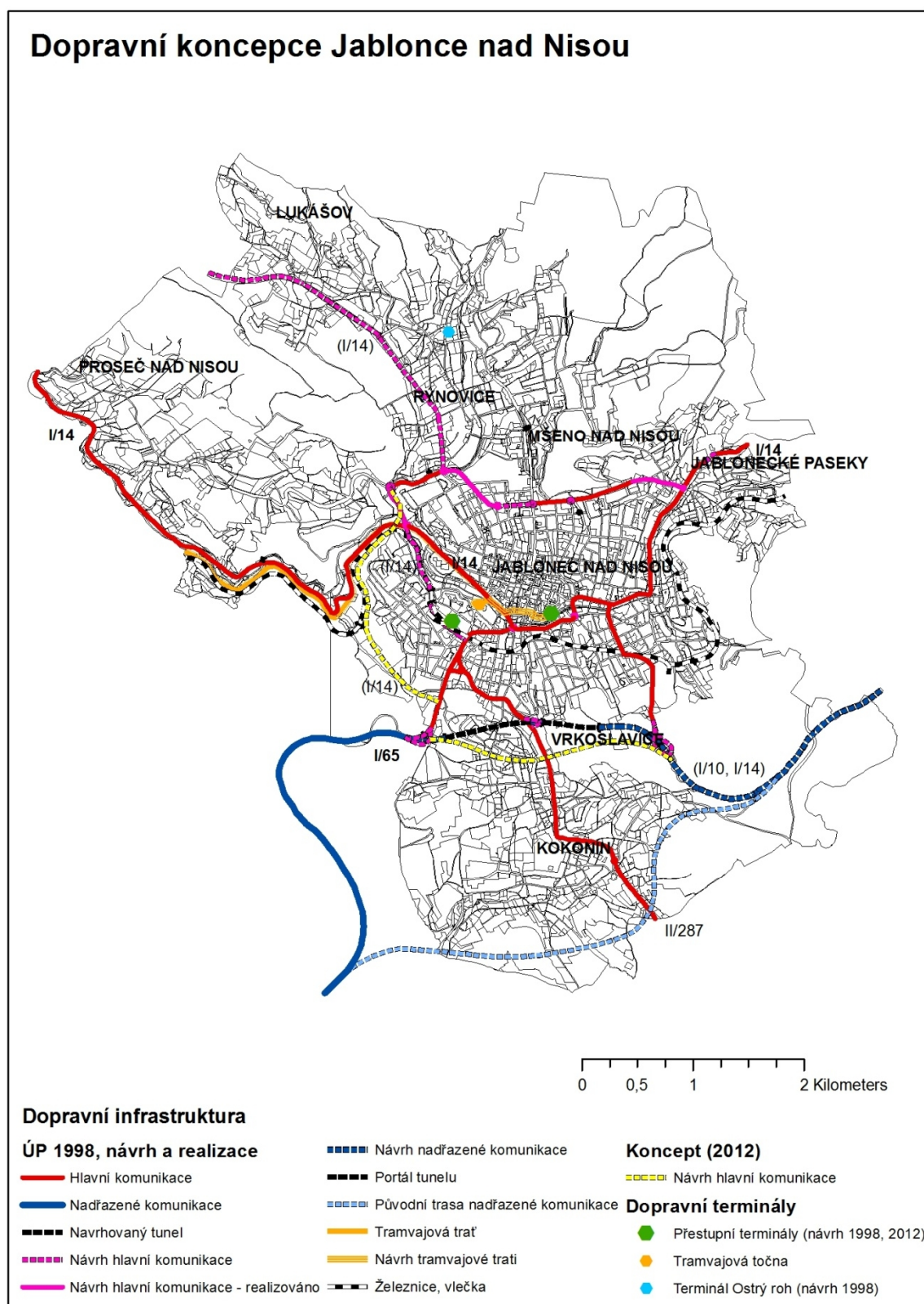
Západní tangenta je v NÚP Jbc trasována v extravilánové variantě (viz mapa č. 1) z důvodu požadavku nadřazeného dokumentu a nad tímto řešením panuje všeobecná politická shoda, ačkoli proti záměru ostře vystupuje veřejnost. Městské zastupitelstvo odmítlo trasování měnit, jelikož je tato varianta předběžně vybrána jako terénně nejprůchodnější, nezasahuje do obytného území a nachází se v rámci katastru města

(sousední obec Rádlo trasování na svém území dle vyjádření Oddělení územního plánování Magistrátu města Jablonec nad Nisou nepodpořila). Nové trasování I/14 na Tanvald plyne z terénního průzkumu a požadavku na lepší napojení obchvatu města do centra. I proti tomuto záměru se ohradila veřejnost, jelikož křížení komunikací se nachází v blízkosti rekreační plochy Pivovarských rybníků. Toto trasování bylo v NÚP Jbc také ponecháno. Z provedených rozhodnutí Zastupitelstva města Jablonec nad Nisou je patrná shoda v rámci koalice s navrhovaným dopravním řešením. Za hlavní příčiny odklonu v rozvoji dopravní sítě lze proto považovat technické doplnění vyplývající z požadavku nadřazených dokumentů.

Obečně lze považovat za stabilní hlavní směry rozvoje na Liberec a Tanvald. Dokumenty v menší míře hodnotí směr rozvoje na Prahu, jelikož dopravní spojení v tomto směru je uspokojující. V NÚP Jbc je dále kladen větší důraz na zlepšení dopravní obslužnosti rozvojových ploch v Proseči a Kokoníně.

V rámci rozvoje hromadné dopravy se v NÚP Jbc objevují střízlivější plány. Z finančních a technických důvodů je opuštěno od prodloužení tramvajové tratě k THD na autobusovém nádraží. Původní návrh vymezení hlavního THD v přednádražním prostoru je v Pokynech pro návrh... (2012) změněn na dva rovnocenné THD, což přináší výslednou shodu s ÚP Jbc. THD „Ostrý roh“ je navrhován pouze jako parkovací plocha.

Mapa č. 1: Dopravní koncepce Jablonce nad Nisou 1998 - 2012



Zdroj: vlastní zpracování.

4.3. Bydlení

Bydlení je považováno za jednu ze základních životních potřeb člověka a patří mezi základní funkce osídlení. Bydlení je hodnoceno jako jeden ze základních faktorů rozvoje životní úrovně (Principy a pravidla...C.3).

4.3.1. ÚP Jbc včetně jeho změn

V ÚP Jbc je řešení rozvoje bydlení navrhováno v rámci zastavěných ploch (nástavby stávajících obytných objektů, vestavby do stávajících půdních prostor, dostavby proluk, humanizace sídlišť) i návrhových zastavitelných ploch. Ty jsou zvlášť vyčleněny dle typu okolní zástavby na plochy pro výstavbu rodinných domů venkovského typu, plochy pro výstavbu rodinných domů městského typu a plochy pro bydlení v obytných domech. Hlavními rozvojovými lokalitami pro výstavbu rodinných domů se nachází v okrajových částech města – v Horní Proseči, Kokoníně, Vrkoslavicích, Jabloneckých Pasekách, Rýnovicích a v jihovýchodní části Jablonce nad Nisou. Pro výstavbu bytových domů jsou vymezeny lokality v Rýnovicích (ulice Na Samotě), Jablonci nad Nisou (Rybářská, 28. října, Na Roli) Kokoníně (Lyžařská) a Horní Proseči (Na Domovině, přestavba stávajícího areálu ZD na čtvrtové centrum zahrnující obytnou výstavbu).

Změny územního plánu značně zasahují do koncepce rozvoje bydlení. Jak je patrné z mapy č. 2 nejvíce se změny projeví na rozvoji území v oblasti Horní Proseče, Kokonína a Rýnovic.

Nejčastěji jsou iniciátorem těchto změn soukromí vlastníci pozemků (75 % schválených změn), jejichž pozemky v první verzi ÚP Jbc nebyly navrženy pro obytnou výstavbu. Takovéto přijímání změn v ÚP je považováno za nekoncepční a vede k rozšiřování zástavby do zázemí města. Dle vyjádření zástupkyně Oddělení územního plánování Magistrátu města Jablonec nad Nisou je povětšinou snaha vyjít vlastníkům pozemků vstříct, avšak pouze za předpokladu, že území přímo navazuje na zastavěné plochy, není zde veden biokoridor, nenachází se zde přírodně cenné území nebo lesní plochy. Tyto změny byly považovány za „doladění“ vydaného ÚP Jbc. Od roku 2008 je patrný značný úbytek změn územního plánu. Za příčiny značného poklesu zájmu o změny území lze považovat jak stabilizaci územního plánu, tak okamžitý dopad ekonomické krize. V roce 2007 bylo zažádáno o 20 změn územního plánu, z toho 11 pro rozvoj funkce bydlení, v roce 2008 a 2009 bylo žádáno celkem o 4 změny, z toho 2 pro bydlení. Statistika dokončených bytových jednotek ukazuje, že jestliže je příčinou značného snížení žádostí o změny ÚP Jbc ekonomická krize, pak se její dopady projevují až se zpožděním, tzn. v letech 2008 – 2009 ještě dobíhaly rozestavěné projekty a ke značnému poklesu počtu dokončených bytů v bytových domech došlo až v roce 2010

(viz tabulka č. 6). Počtů dokončených bytů v rodinných domech se podle statistiky ekonomická krize nedotkla.

Tabulka č. 6: Dokončené byty v Jablonci nad Nisou 1998 - 2010

Rok, období	Počet dokončených bytů	V tom byty dokončené:		
		v rodinných domech	v bytových domech	ostatní
1998	114	39	66	9
1999	51	48	0	3
2000	112	28	48	36
2001	73	21	45	7
2002	70	37	0	33
2003	300	47	137	116
2004	133	35	62	36
2005	171	50	100	21
2006	72	55	0	17
2007	148	67	65	16
2008	200	97	62	41
2009	151	83	46	22
2010	143	89	9	45
Celkem	1 772	729	640	403

Zdroj: www.czso.cz.

Magistrát je druhým nejčastějším iniciátorem změn rozvojových ploch bydlení (19 %). Změny iniciované Magistrátem vymezují častěji rozsáhlejší plochy, které navazují na zastavěné území a obvykle reagují na konkrétní požadavky rozsáhlejší výstavby (např. změna č. 15a, b vymezuje plochy pro výstavbu bytových domů v širším centru města, které navazují na stávající novou obytnou zástavbu, změna č. 16 vymezuje pozemky pro zastavění RD v Rýnovicích, změna č. 38a vymezuje pozemky pro výstavbu bytových domů v Proseči – Na Domovině jako reakce na požadavek rozšíření zástavby bytových domů). Některé pozemky ve vlastnictví města v návaznosti na probíhající rozvojové projekty byly také změněny, což lze považovat za strategický krok k iniciaci rozvoje území a současně zabránění spekulativním prodejům městských pozemků.

Soukromé firmy se na iniciaci změn ÚP v rozvoji bydlení podílejí v 7 % případů. V rámci těchto změn jsou navrhovány nejrozsáhlejší změny koncepce bydlení, zejména v okrajových částech města. Projekty menšího rozsahu jsou park Podlesí (nerealizován), bytový dům na Roli (realizován).

Nejvýznamnější změnu koncepce bydlení představuje projekt FUTURUM v Horní Proseči, který byl schválen 45. změnou v roce 2010. Důvodem pro pořízení změny byl záměr firmy Prosečská investiční a.s. na vybudování nového zahradního vilového

residenčního komplexu včetně občanské vybavenosti „FUTURUM“, dle urbanistické studie Siadesign Liberec s.r.o. (08/2008 – aktualizace 10/2009). V dokumentaci 45. změny se uvádí, že byly vymezeny nové rozvojové plochy v jižní a jihovýchodní části Horní Proseče, jelikož plánovaný záměr nelze řešit v rámci a struktuře stávajících zastavitelných ploch platného ÚP Jbc.

Plánovaná podoba rozvojového projektu vychází z uvedené urbanistické studie, která byla upravena v souladu se stanovisky dotčených orgánů a připomínkami (námitky nebyly podány). Rozsah projektu byl zredukován, zejména co se týče podlažnosti a struktury typů domů s větším podílem rodinných domů. Tím pádem došlo ke snížení plánovaného počtu obyvatel z přibližných 4 500 na 2 600 (cca 870 bytových jednotek). Realizace má proběhnout ve dvou etapách v časovém horizontu 8 – 10 let. Součástí záměru je vymezení plochy polyfunkční občanské vybavenosti – typu školy, školky a sportoviště. Občanská vybavenost formou drobných služeb a malých obchodů je umístěna do parterů obytných domů situovaných směrem k ulici Horní, která je páteří komunikací celého projektu. V záměru projektu se objevují čtyři podstatné problematické body, které byly řešeny následujícím způsobem:

- Přesunutí sběrného dvora z daného území. Tato problematika je prioritou NÚP Jbc a do doby přemístění nemůže dojít k realizaci výstavby rodinných domů v přilehlé lokalitě. Po přesunu sběrného dvora se navíc předpokládá provedení geologického vyhodnocení stavu spodních vrstev a případně se přistoupí k jejich sanaci. Jedná se o ekologickou zátěž vedenou v evidenci Ministerstva životního prostředí, která je v rozsahu větším než stávající překladiště a není známo, že by byla provedena analýza zdravotních rizik pro budoucí obyvatele z pohledu této ekologické zátěže. Při umísťování staveb pro bydlení u ostatních sektorů, které jsou součástí I. etapy výstavby, bude v případě provozu sběrného dvora prokázáno v rámci územního řízení dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech.
- Část lokality se nachází v ochranném pásmu II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Vratislavice. Záměr musí eliminovat veškeré činnosti, které by mohly ovlivnit hygienickou nezávadnost zdrojů minerální vody vybudováním centrálního systému odkanalizování a nového vodovodního řádu.
- Podle ÚP Jbc je na východním okraji řešeného území trasován nadregionální biokoridor NRBK K19, který je dle vyjádření ve 45. změně nedostatečně vymezen i bez ohledu na záměr výstavby residenčního souboru. S ohledem na postupně se zvyšující rozsah zástavby v území Horní Proseče, byla navržena změna trasy, a to v rámci studie, kterou nechal zpracovat investor. Nově navržená trasa nadregionálního biokoridoru NRBK K19 byla konzultována na Ministerstvu

životního prostředí a je součástí 45. změny platného ÚP Jbc. V původní trase nadregionálního biokoridoru je zachován cca 20 m široký lokální posilový biokoridor. Lokální biocentrum severně od navržené lokality zůstane zachováno a nově je navržena sanace funkční části lokálního biocentra Za Skládkou - významný krajinný prvek (VKP 22) - Rybníček Proseč.

- V reakci na připomínku Občanského sdružení Proseč byl proveden odborníkem zoologie výskyt chřástala polního, který se ve sledované sezóně 2009 v území pravděpodobně nevyskytoval.

I přes výše uvedené komplikace byla 45. změna ÚP schválena. Projekt FUTURUM je ve fázi územního rozhodnutí na zasíťování a dopravní infrastrukturu. Záměrem vlastníka pozemků je nalézt investora pro jeho realizaci.

Schválení 45. změny bylo podpořeno výsledky studie Vyhodnocení využití zastavitelného území ÚP Jablonec nad Nisou. Ve studii se uvádí, že z celkové výměry ploch určených platným územním plánem města pro bydlení, která činila 1 358 673 m², bylo skutečně využitelných 962 491 m², což znamená cca 71 % z celkové výměry ploch. K 1. únoru 2009 bylo z těchto ploch využito celkem 649 154 m², což představovalo cca 67 % ze skutečně využitelných ploch. Za hlavní překážky v rozvoji bydlení jsou studií považovány technická infrastruktura (odkanalizování v městských částech Kokonín, východní část Jabloneckých Pasek, Rýnovice, Horní Proseč), ochranná pásma (II. stupně přírodních minerálních vod zřidelní oblasti Vratislavice, silnice I/14) a majetkoprávní vztahy.

Za kontroverzní lze považovat fakt, že před vydáním tohoto dokumentu nejen že byly realizovány rozvojové záměry v ochranném pásmu přírodních minerálních vod zřidelní oblasti Vratislavice, ale dokonce bylo v tomto pásmu v minulosti schváleno několik změn. Navrhovaný projekt FUTURUM taktéž zasahuje do tohoto ochranného pásma a jeho využitelnost není považována za omezenou. Obdobně se rozvíjela výstavba v oblasti Kokonína, kde je uváděna omezená využitelnost z důvodu chybějící čističky odpadních vod (dále ČOV). Přesto, že byl rozšířen rozsah ploch pro výstavu, nebylo původní „území s omezenou využitelností“ z rozvojových ploch vyjmuto.

Podpora rozvoje bydlení v okrajových částech města se objevuje i ve Strategickém plánu města, který považuje nedostatek rozvojových ploch pro průmysl a bydlení za slabou stránku urbanismu a bydlení ve městě. Stávající bytový fond je považován za zchátralý, proto je podporována nová bytová výstavba. Z toho důvodu je patrné, že Zastupitelstvo města, které stálo za vznikem Strategického plánu, podpořilo rozšíření rozvojových ploch na úkor přírodního území při schvalování 45. změny ÚP Jbc. V tomto případě je také nezbytné připomenout, že za vlastnickou strukturou vlastníka pozemků stojí dva nejmenovaní zastupitelé města.

Za významnou změnu pro rozvoj bydlení lze považovat změnu č. 59, která ač patří do kategorie technické infrastruktury, významně ovlivňuje rozvoj dotčeného území. Změnou č. 59 byla vymezena lokalita budoucí ČOV v Kokoníně, a to i přes všeobecný nesouhlas veřejnosti. Debata o vybudování ČOV byla vedena mezi investorem, zástupci města a veřejností již od roku 2004 a všeobecná shoda nebyla nalezena.

Z tabulky č. 7 a mapy č. 2 je patrné, že plošně došlo k největšímu naplnění výstavby v rozvojových plochách pro bydlení v rodinných domech v lokalitě Rýnovic, východního Kokonína a východních Jabloneckých Pasek. Proseč nad Nisou, která se nachází v přímé návaznosti na Liberec a je považována za hlavní rozvojové území, ve skutečnosti vykazuje menší naplnění rozvojových záměrů (pouze 10 % v případě výstavby rodinných domů). Záměry výstavby bytových domů, ať již čistě obytné funkce nebo funkce smíšené, byly realizovány v ještě menší míře. Největším realizovaným rozvojovým projektem je lokalita Na Domovině ve východní části Proseče nad Nisou. V této lokalitě bylo postaveno celkem 15 družstevních bytových domů a další čtyři jsou ve výstavbě. Naplnění návrhových ploch obytných domů v Proseči nad Nisou se díky tomu pohybuje na 44 %. Přestože zastupitelé města deklarují nutnost rozvoje výstavby v okrajových částech města, poměrně velké množství bytových domů bylo úspěšně realizováno ve stavebních prolukách v širším centru města. Lokalita Lesní a Horská zahrnuje čtyři bytové domy, Rybářská dva domy, Dvorská a 28. října po jednom. Jedná se o čistě bytové domy, které neplní funkci smíšenou obytnou v rámci centrální zóny, přesto však lze tento směr rozvoje považovat za přínosný pro zkvalitnění obrazu města.

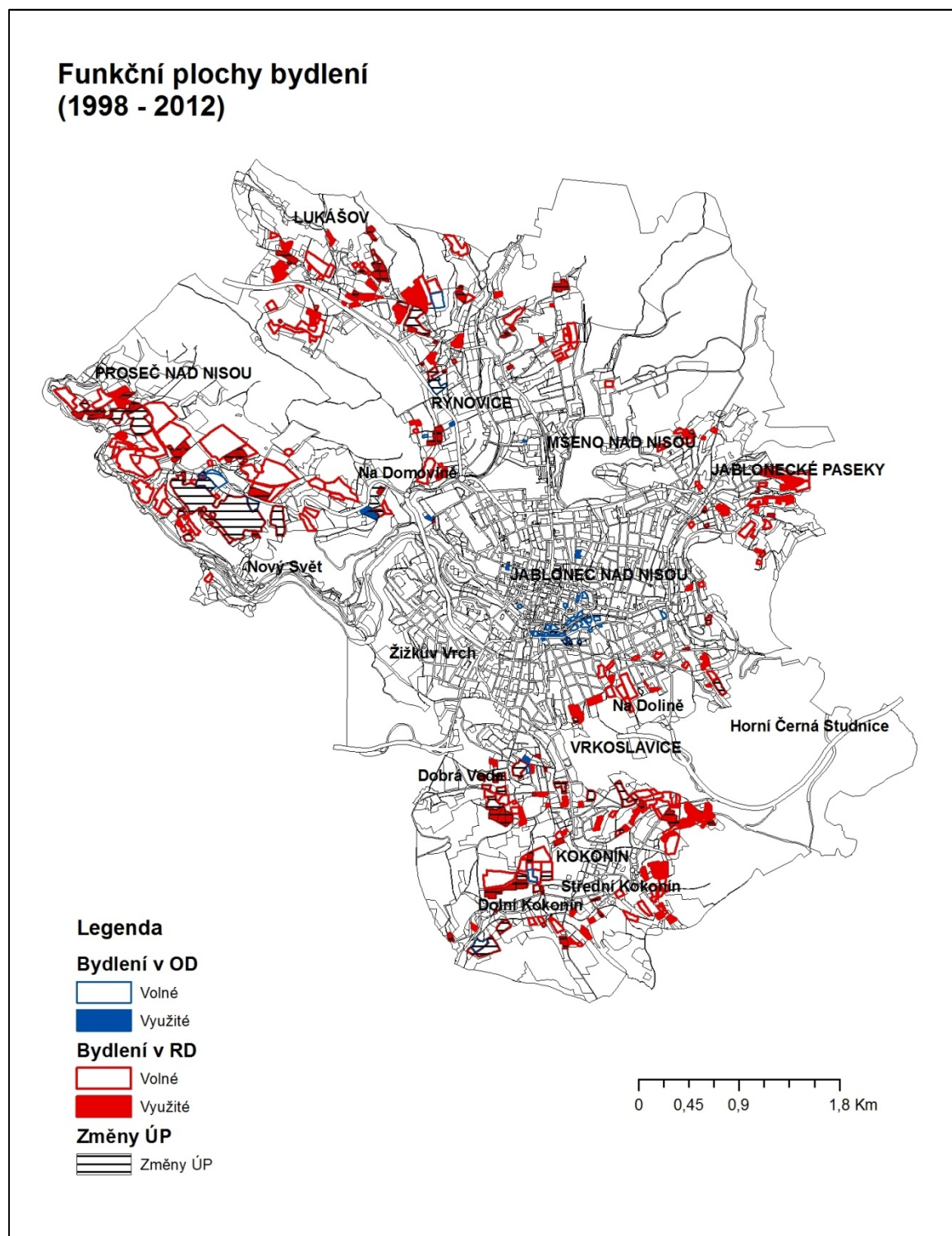
Tabulka č. 7: Plošné naplnění funkčních ploch bydlení

	Rozvojové plochy pro obytné domy			Rozvojové plochy pro rodinné domy		
	Plocha celkem		Naplnění (v %)	Plocha celkem		Naplnění (v %)
	(v m ²)	(v m ²)		(v m ²)	(v m ²)	
Proseč nad Nisou	99 029	43 406	44	934 432	93 646	10
Jablonec nad Nisou	40 294	5 241	13	94 478	27 402	29
Jablonecké Paseky	-	-	-	100 450	49 305	49
Kokonín	15 579	0	0	420 884	176 187	42
Lukášov	-	-	-	113 994	44 374	39
Mšeno	367	367	100	82 189	23 347	28
Rýnovice	28 122	1 097	4	233 587	121 316	52
Vrkoslavice	4 080	2 316	57	91 731	26 116	28
	187 471			2 071 745		

Zdroj: vlastní zpracování.

Z mapy č. 2 jsou také patrné stabilizované zóny bydlení v širším městském centru, zejména pak západním směrem od centra (Žižkův Vrch) a na západ od Mšenské přehrady (sídliště Mšeno). Naproti tomu jižní a východní část širšího centra stále vykazuje prostor pro rozvoj.

Mapa č. 2: Funkční plochy bydlení 1998 - 2012



Zdroj: vlastní zpracování.

4.3.2. NÚP Jbc

Rozvojové záměry vymezené NÚP Jbc navazují na stávající rozvojové plochy. Rozsáhlé rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech v Proseči nad Nisou byly dle Pokynů pro zpracování návrhu... (2012) částečně zredukovány o plochy v severozápadní části území. Nejvíce ploch pro výstavbu rodinných domů přibýlo v lokalitě severozápadních Rýnovic, jejich zastavění je podmíněno zpracováním regulačního plánu včetně EIA. Na tuto lokalitu navazují poměrně rozsáhlé plochy pro výstavbu rodinných domů v Lukášově. Další významná plocha pro výstavbu rodinných domů se nachází v lokalitě Na Dolině v jižní části centrálního Jablonce nad Nisou, její rozvoj je však podmíněn zpracováním regulačního plánu a její velikost byla dle Pokynů pro zpracování návrhu... (2012) zredukována z důvodu stávajícího mokřadu a přilehlých cenných území. Lokalita se navíc nachází v přímé návaznosti na průmyslový areál. V Kokoníně byla z nově vymezených rozvojových ploch, které jsou zobrazeny v mapě velká část v jižní části území Pokyny pro zpracování návrhu... (2012) vypuštěna. Obdobně byly redukovány rozvojové pozemky navazující na lokalitu Dobrá Voda. Pro značnou část pozemků v ÚP Jbc rezervních bylo uloženo zpracování regulačního plánu. Obecně platí, že rozvojové plochy pro bydlení preferují výstavbu rodinných domů, což plyne z požadavku jejich návaznosti na přírodní krajinu. Výstavba bytových domů je navržena pouze v rámci centrálního Jablonce nad Nisou a Proseče nad Nisou a dále v rámci ploch vymezených již v ÚP Jbc (park Podlesí v jižní části Rýnovic).

NÚP Jbc vhodně zrušil nebo navrhl k přestavbě rozvojové plochy pro bydlení, které zasahují nebo navazují na plochy výrobní a obchodní, především v lokalitě Rýnovic, která se vyznačuje značnou diversifikací funkčních ploch. Cílem navrhovaných opatření je jasně vymežit funkční plochy v území.

NÚP Jbc klade důraz na rozvoj lokálních a podružných center, které mají rozšířit dosah a pestrost nabídky veřejné vybavenosti. Funkčně jsou tyto lokality vymezeny převážně jako plochy smíšené obytné – centrální. Obdobně je podpořen rozvoj vybavenosti podél významných radiál.

V souvislosti s rozvojem návrhových obytných ploch je navrhováno také nové umístění překladiště odpadů, které je limitujícím faktorem pro rozvoj bydlení v Proseči nad Nisou. Na základě posouzení několika variant byla zvolena lokalita v Zeleném údolí, kde je vhodná dopravní návaznost na silniční a železniční dopravu. Problémem této lokality je blízkost stávající zástavby jak v Zeleném údolí (segregované sociální bydlení v městských domech), tak především ve stabilizované městské čtvrti Žižkův Vrch, což vyvolává negativní ohlasy u veřejnosti (mimo jiné vzniklo občanské sdružení Srncí Důl reagující také na nové trasování západní tangenty).

4.3.3. Závěr – srovnání koncepcí bydlení

Srovnání koncepcí rozvoje obou dokumentů je poměrně složité vzhledem k rozsahu a značné rozmanitosti rozvojových ploch bydlení. V ÚP Jbc byl započat trend rozvoje okrajových částí města, přestože se zde nenachází adekvátní technická a veřejná vybavenost. NÚP Jbc na tyto rozvojové záměry navazuje, jelikož stavební zákon v § 102 nařizuje v případě zrušení ploch k zastavění vyplacení náhrady vlastníkovu pozemků.

V Konceptu NÚP Jbc se objevil pokus o vymezení nových rozvojových ploch v rámci všech rozvojových lokalit a zejména Proseče nad Nisou, na základě přijatých námitek a připomínek však byla většina rozvojových ploch zrušena a výsledná koncepce NÚP Jbc se téměř beze změny opírá o původně vymezené plochy v ÚP Jbc. Vymezení pouze malé části nových rozvojových ploch vyplývá také z malé míry naplnění rozvojových ploch stávajících, za jejichž příčinu lze považovat chybějící technickou infrastrukturu a ekonomické změny (světová hospodářská krize), které způsobily pokles v nové bytové výstavbě.

NÚP Jbc tak spíše než by vymezoval nové rozvojové plochy, přebírá stávající nevyužité plochy a snaží se v rámci možností zlepšovat podmínky jejich využití. V rozvojových cílech jsou zdůrazňována nezbytná dořešení technické infrastruktury, které jsou limitujícím faktorem rozvoje (NÚP Jbc přebírá vymezenou plochu pro ČOV v Kokoníně a vymezuje novou lokalitu pro překladiště odpadů). V souvislosti s občanskou vybaveností jsou vymezovány plochy smíšeného centrálního charakteru, kde má být umožněn rozvoj občanské vybavenosti.

Z hlediska směrů rozvoje lze konstatovat, že oba dokumenty podporují trend rozvoje území na Liberec, ať již v území Proseče nad Nisou nebo Rýnovic a Lukášova, a to i přes výše uvedené limity rozvoje území. Rozvoj ve směru východo-západním (Praha – Tanvald) je naproti tomu prakticky vyčerpán, zbývá několik ploch v oblasti Jabloneckých Pasek, které se nachází v terénně složitém území. Jižní rozvojový směr naopak plyne z dobré dostupnosti a terénních předpokladů v údolí Mohelky.

4.4. Občanská vybavenost

Občanské vybavení je považováno za nejvíce heterogenní z urbanistických funkčních složek. Cílem rozvoje této obslužné funkce je zvýšení kvality a dostupnosti všech služeb, které občanské vybavení nabízí obyvatelům sídla i těm, kteří za službami dojíždějí. Kromě toho jsou zařízení občanského vybavení významným zdrojem pracovních příležitostí.

Rozvoj občanské vybavenosti je reakcí na požadavky uživatelů území a je vázáno na základní funkční složky a veřejnou infrastrukturu. Zatímco vazby na bydlení se s rozvojem osobní dopravy postupně uvolňují, výrazně se zvyšuje intenzita vazby na dopravní infrastrukturu (Principy a pravidla...C.4: 1). Rozsah poskytovaného občanského vybavení závisí na konkrétní lokalitě (centrální vs. čtvrtě vs. lokální centra) a podstatně dotváří obraz dané lokality. Kvalita a vyváženost sítě občanského vybavení a její vazba na další funkce jsou zásadními faktory udržitelného rozvoje území, neboť výrazně působí jak na ekonomickou a sociální strukturu obyvatel, tak i na životní prostředí sídel.

4.4.1. ÚP Jbc včetně jeho změn

Rozvoj občanské vybavenosti ve čtvrtěvých a lokálních centrech je jednou z priorit ÚP Jbc. Za stávající čtvrtěv centra jsou považovány Žižkův Vrch, Jablonecké Paseky, Mšeno, Vrkoslavice, Horní Kokonín a Proseč, nově má být podpořen rozvoj čtvrtěvého centra na Ostrém rohu v Rýnovicích a v Horní Proseči. Lokálními centry mají být např. přednádražní prostor, prostor v návaznosti na průmyslový areál v Rýnovicích, prostor v rámci obytné výstavby v Lukášově a Na Domovině v Horní Proseči, ve Vrkoslavcích v rámci areálu pivovaru, v Dolním Kokoníně atd. Většina stávajících čtvrtěvých center (až na Horní Proseč) doznala značného rozšíření občanské vybavenosti (zejména výstavba supermarketů, ale také dalších obslužných zařízení jako např. čerpací stanice, restaurace, drobné maloobchodní prostory atd.). Rozšíření lokálních center je spíše ideovou záležitostí, jejich dobudování záleží zejména na poptávce a nárůstu počtu uživatelů jednotlivých čtvrtí a problematické je také majetkové vypořádání v rámci rozvojových ploch (areál pivovaru ve Vrkoslavcích, chátrající zemědělské areály v Horní Proseči, Kokoníně).

Součástí zlepšení obytného prostředí má být úprava centrálního Jablonce, dostavba proluk a přestavba nevhodných objektů. Konkrétně je zdůrazňována:

- Přestavba ulice 5. května na tzv. Velký bulvár, který má mít funkci smíšenou centrální (více kapitola 4.2.1.),
- Přestavba a dostavba několika centrálních bloků (JV strana Anenského náměstí, severní část Komenského náměstí, roh Podhorské a Smetanovy ulice, SV nároží

Mírového náměstí, severní část Mírového náměstí – nad radnicí). Z těchto regeneračních projektů se podařil realizovat pouze poslední zmíněný, který zahrnuje citlivou přístavbu stávající Obchodní akademie (1999 – 2000) a rekonstrukci brownfieldu požární zbrojnice na sídlo Městské policie Jablonec nad Nisou, oddělení krizového řízení a Krizového centra (financováno z velké části z dotačního programu ROP Severovýchod). Rekonstrukce proběhla v letech 2009 – 2011 (Jablonecký měsíčník 3/2011).

- Řešení parteru Horního náměstí a vybudování podzemního parkoviště pod Horním náměstím, které nebylo realizováno (viz kapitola 4.2.1.).
- Výstavba supermarketů (u LIAZU, Na Roli, Ostrý roh, U Přehrady, Želivského – Tovární, Masná).
- Výstavba doplňkové občanské vybavenosti ve střední části západního břehu vodní nádrže Mšeno ve vazbě na centrální pěší chodník podél břehu a cyklistickou stezku byla částečně realizována. Zejména byly rozšířeny možnosti sportovního využití v tomto území výstavbou několika sportovních a dětských hřišť a in-linové dráhy.
- Přestavba areálu výstaviště se zachováním stávající funkce, která byla realizována. Rekonstrukce areálu výstaviště je kladně hodnocena z architektonického hlediska. V rámci areálu Výstaviště se nachází velký a malý sál, restaurace, kino, hudební klub, otevřená letní scéna a kancelářské prostory. Rekonstrukce Výstaviště na Centrum obchodní spolupráce Euroregionu Nisa (Eurocentrum) proběhla v letech 2004 – 2005 a byla spolufinancována z projektu Phare CBC (Jablonecký měsíčník 2/2005, 11/2005).
- Přestavba přednádražního prostoru: vymístění skladových areálů, výstavba objektů občanského vybavení, informační centrum, autosalon. Parkoviště včetně taxi, parking zájezdových autobusů, точка autobusu MHD. Doplněno systémem okrasné zeleně, rozptylovými plochami, uměleckým dílem. Tento projekt nebyl realizován, z důvodu upřednostnění terminálu hromadných doprav v centru na autobusovém nádraží, jehož rekonstrukce momentálně probíhá.
- Návrh zbudování tzv. areálu škol v centrální části Mšena. Do tohoto areálu mají být přemístěny střední školy, jejichž stávající kapacity nepostačují pro další rozvoj (gymnázium „U Balvanu“, Střední umělecká škola bižuterní a střední průmyslová škola strojní). Záměr nebyl realizován a vzhledem ke snížení počtu studentů lze považovat tento záměr v současné době za zbytečný. ÚP navrhuje také dovybavení základních škol sportovními hřišti a tělocvičnami, což se podařilo ve velké míře realizovat.

- Byly vymezeny plochy pro výstavbu nebo rozšiřování sociálních a zdravotnických zařízení, zejména penzion pro důchodce (Pod Baštou), stávající domov důchodců v Jabloneckých Pasekách, výstavbu sociálních bytů v ulici Rybářská a Průmyslová a zdravotního střediska v lokálním centru Horní Proseč.
- Velký důraz je v rámci občanské vybavenosti kladen na rozvoj sportovních zařízení, jelikož Jablonec nad Nisou se prezentuje jako město sportu. Prioritou jsou rekonstrukce stávajících sportovních areálů a rozšíření možností sportovního využití v blízkosti přehrady.
- Značná pozornost je směřována k rozvoji areálu „V Břízkách“, který je situován v severní části města, na východním břehu přehradní nádrže. Nachází se zde fotbalové hřiště včetně tréninkového povrchu a další sportoviště s navazujícím střediskem běžeckých tratí s asfaltovou dráhou a střelnicí pro biatlon v přilehlé lesnaté části území Jindřichovského lesa. V duchu zpracované urbanistické studie je navrhováno koncepční dotvoření sportovního areálu jako celku. Stávající nábrežní komunikace je koncipována jako C3 (turistická trasa), pro příjezd k areálu by měla v budoucnosti sloužit přístupová komunikace od Jindřichova včetně záchytného pohotovostního parkoviště. Do dobudování komunikace je navrhována realizace menšího parkoviště pod Háskovými vilami a regulace dopravy dle výše zmíněných zásad. Uvažuje se zřízením nástupní magistrály do Jizerských hor. Areál V Břízkách v roce 1998 prošel rozšířením o kryté tenisové a squashové kurty a zázemí pro sportovce, včetně restaurace a hotelu. Úprava dopravní sítě neproběhla, proto je limitujícím faktorem jeho rozvoje zhoršená dopravní dostupnost.
- V rámci rozšiřování sportovní vybavenosti jsou navrhovány dílčí rekonstrukce a rozšíření stávajících sportovišť, což má mít kromě rekreační funkce pozitivní dopad na vzhled města. Je navrhováno zastřešení a dovybavení zimní ledové plochy (realizováno 1998), dokončování a rozšíření krytého bazénu, venkovního bazénu a univerzální sportovní haly (rozšířena parkoviště), úprava areálu Střelnice (doplněny fotbalové tribuny a kompletně rekonstruována a rozšířena atletická hala a dráha). Realizace těchto projektů byly umožněny díky dotacím.
- Menší sportovně rekreační plochy jsou řešeny ve vazbě na novoveské koupaliště, koupaliště ve Vrkoslavcích nebo reagují na konkrétní požadavky sportovních klubů. Tyto plochy vykazují velké procento naplnění. Další nové sportovní plochy byly vymezeny ve vhodných lokalitách na Horní Proseči v návaznosti na novou uvažovanou bytovou výstavbu a prozatím nebyly využity. Naopak došlo ke značné regeneraci sportovních ploch ve Mšeně mezi ulicí

Palackého a Želivského, kde byly zbudovány čtyři zatravněné plochy hřišť (baseball, fotbal).

Změny ÚP nehrají ve složce občanského vybavení velkou roli (pouze 17 % ploch občanského vybavení je upraveno změnami a 12 % sportovně-rekreačních ploch), což je dáno jejich častým a možným umístěním v rámci ploch bydlení.

Příčiny nenaplnění velkého množství rozvojových ploch občanského vybavení lze hodnotit především jako ideově-finančního charakteru (viz tabulka č. 8). Územní plán vymezuje rozsáhlá přestavbová území a záměry, jejichž financování závisí nejen na veřejných, ale především na soukromých zdrojích. Pro plány soukromého charakteru je třeba najít vhodného investora, a jestliže jsou takové plány nerentabilní, nedojde k jejich realizaci. Z tabulky naplnění jednotlivých funkcí (tabulka č. 3) vyplývá, že plochy občanské vybavenosti jsou z 37 % naplněny, zatímco plochy sportovní a rekreační jsou naplněny ze 73 %. To je také patrné z mapy č. 3. Příčiny lze hledat v jejich menší finanční náročnosti, větší ziskovosti, snazšímu přístupu k dotacím a reakcím na konkrétní požadavky sportovních klubů, které tyto plány financují.

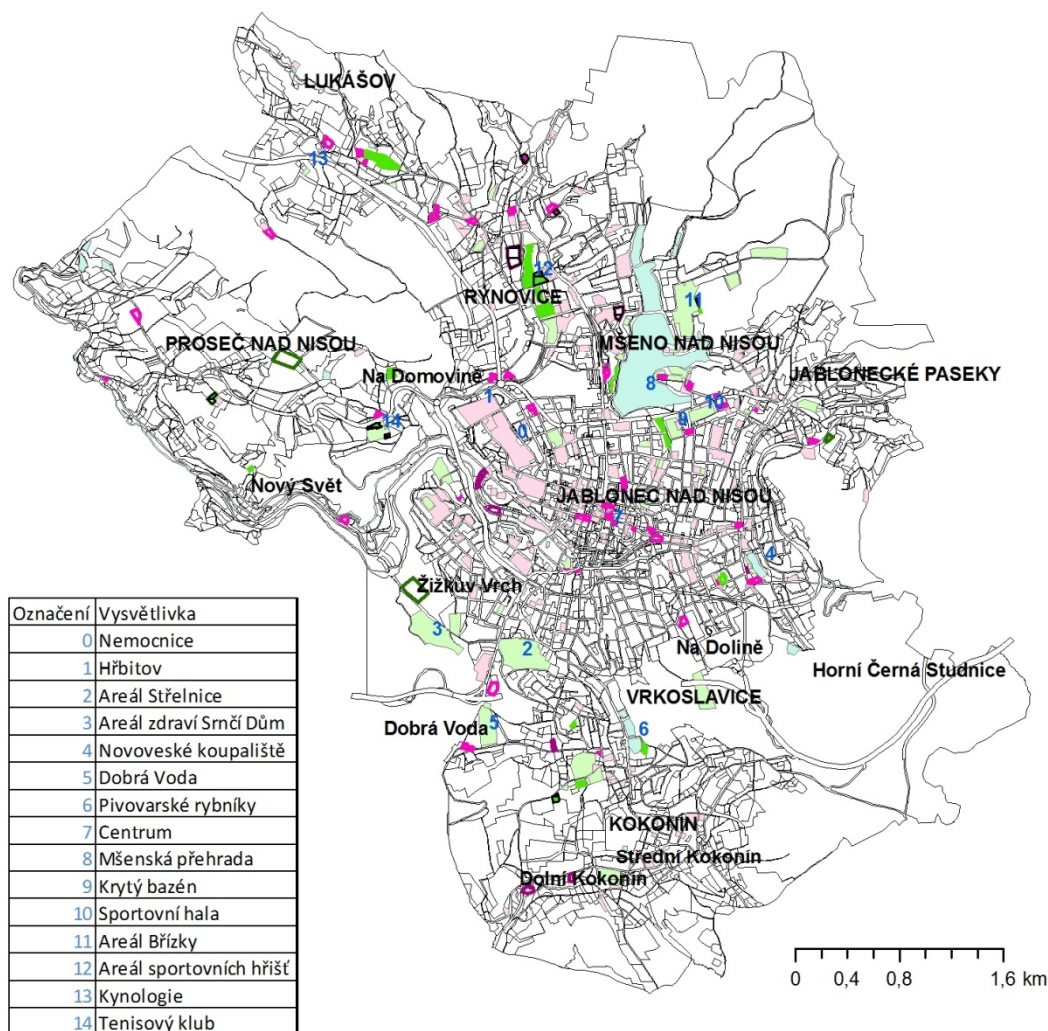
Tabulka č. 8: Realizace záměrů občanského vybavení ÚP Jbc včetně jeho změn.

Záměr	Realizováno	Důvody	Poznámka	V NUP Jbc
Rozvoj čtvrtových center	ANO		Doplnění každodenní OV	ANO
Rozvoj lokálních center	NE	Ekonomické Majetkové	Nezájem ze strany investorů Vlastníci parcel v zamýšlených lokalitách nemají o rozvoj tímto směrem zájem	ANO
Přestavba ulice 5. května	NE	Majetkové	Zablokování dokončení projektu vlastníkem objektu	ANO
Dostavba proluk	NE, částečně	Finanční	Podařilo se realizovat přístavbu obchodní akademie a rekonstruovat požární zbrojnici	NE
Přestavba Horního náměstí	NE	Finanční	Není investor pro výstavbu podzemního parkoviště	ANO
Výstavba supermarketů	ANO			NE
Doplnění OV okolo přehrady	ANO			NE
Přestavba areálu Výstaviště	ANO			NE
Přestavba přednádražního prostoru	NE	Finanční, koncepční	Nedostatečná podpora tohoto projektu ke konečné realizaci	ANO
Areál škol	NE	Finanční, koncepční	Nezájem ze strany uživatelů	NE
Rozvoj sportovních zařízení	ANO		V Břízkách, Střelnice, krytý bazén, městská hala	ANO

Zdroj: vlastní zpracování.

Mapa č. 3: Funkční plochy občanské vybavenosti 1998 - 2012

Funkční plochy občanské vybavenosti (1998 - 2012)



Občanská vybavenost OV: Rekreace a sport

Stávající

Stávající

OV - návrh (ÚP 1998)

OV: Rekreace a sport - návrh (ÚP 1998)

Využité

Využité

Volné

Volné

OV - rezerva (ÚP 1998)

OV: Rekreace a sport - rezerva (ÚP 1998)

Využité

Využité

Volné

Volné

Změny 1998 - 2012

Změny

Vodní plochy

Vodní plochy

Zdroj: vlastní zpracování.

4.4.2. NÚP Jbc

NÚP Jbc taktéž za prioritu považuje polycentrický rozvoj města. Obdobně jako v ÚP Jbc jsou podporována „přidružená městská centra“ (v tomto případě Žižkův Vrch, Turnovská, Jablonecké Paseky – Šumava, náměstí Boženy Němcové, Mšeno, Rýnovice – Ostrý roh a Rýnovice – Želivského), která jsou napojena hromadnou dopravou na centrální město a vytváří podmínky pro přenos částí funkcí každodenního života z městského centra, a „lokální příměstská centra“ (Proseč, Vrkoslavice – Kokonín), která mají posilovat každodenní soběstačnost sídla a jeho nezávislost na kompaktním městě. Centra mají mít spíše multifunkční charakter, tzn. mají být vhodně promíšena s obytnou funkcí.

Obdobně je zdůrazňován význam stávajících radiál obchodního charakteru, kde má být také rozvíjena tato funkce. Za významnou rozvojovou prioritu je v NÚP Jbc považována revitalizace přednádražního prostoru, tak jak je popsáno v kapitole 4.2.2.

V rozvoji sportovních a rekreačních center jsou podporovány zejména dva sportovní areály – V Břízkách a oproti ÚP Jbc také Dobrá Voda – Srnčí Důl. Stávající areál zdraví Srnčí Důl v západní části Jablonce nad Nisou (Žižkův Vrch) se nachází spíše v zanedbaném stavu, není příliš intenzivně využíván a především nenabízí žádné doplňkové služby pro jeho uživatele. Areál Dobrá Voda od něj vzdálen cca 500 m přes hlavní komunikaci I/65 a jedná se o menší sjezdovku doplněnou parkovištěm a obsluhým stánkem. Dobrá Voda je využívána hlavně rodinami s malými dětmi. Podoba propojení obou areálů úzce souvisí s novým trasováním západní tangenty, která prochází tímto územím. Zde vidím hlavní rozpor NÚP Jbc, kdy je v rámci jedné lokality navrhován rozvoj rekreačních funkcí a dopravních komunikací. Výsledná podoba záměru závisí na zpracování územní studie.

4.4.3. Závěr – srovnání koncepcí občanského vybavení

V urbanistickém pojetí funkční složky občanské vybavenosti lze spatřovat největší rozdíly mezi oběma studovanými dokumenty. Zatímco ÚP Jbc zcela konkrétně vymezuje rozvojové lokality a směry rozvoje, NÚP Jbc je flexibilnější co se týče funkčního užívání ploch, proto také podstatně méně konkrétní v pojetí rozvoje území. NÚP Jbc podstatně méně zasahuje do rozvoje občanské vybavenosti ryze soukromého charakteru a většina záměrů občanské vybavenosti má být realizována v rámci smíšených ploch nebo stávajících ploch občanské vybavenosti. V rámci nových rozvojových záměrů má být kladen důraz na využití brownfields.

Na druhou stranu je opět patrný rozdíl ve „výchozí pozici“ obou dokumentů. ÚP Jbc navrhuje plochy pro výstavby supermarketů, což není v současné době již aktuálním tématem vzhledem ke značné vybavenosti maloobchodu. Stejně tak je již vyčerpán

rozvojový potenciál přehrady a jejího okolí, které bylo zrevitalizováno a nabízí rozsáhlé rekreační plochy. Centrum města bylo stabilizováno, vznikla pěší zóna. Oba dokumenty reagují na nutnost regenerace bulváru 5. května, NÚP Jbc tento záměr rozšiřuje na celé jižní „širší centrum“, tedy prostor jižně od Lužické Nisy až k železničním kolejím. V rámci rozšiřování rekreačních zelených ploch oba dokumenty zdůrazňují nezbytnost regenerace toků a nábřeží.

Koncepce občanské vybavenosti obou dokumentů na sebe velice úzce navazují. To je zřejmě dáno tím, že občanská vybavenost je značně stabilním prvkem rozvoje. Požadavky obyvatel území na jeho užívání se v čase příliš nemění, což se promítá i do priorit lokálních politiků v prosazování hlavních rozvojových záměrů. V Jablonci nad Nisou byla nastartována cesta regenerace centra a zlepšení jeho celkového obrazu a rozvoje čtvrtových center. Financování konkrétních projektů občanské vybavenosti z veřejných zdrojů záleží pouze na prioritách města. Veřejné finance jsou užívány především na zkvalitnění vzhledu městských prostor a podporu některých strategických projektů (rekonstrukce přednádražního prostoru, autobusového nádraží, výstaviště, bazénu), konečný vzhled města je však závislý na přílivu investic od soukromých firem, a to především do parteru čtvrtových center, městských bulvárů i samotného centra.

4.5. Výroba a skladování

Rozsah a rozmístění výrobních ploch v Jablonci nad Nisou plyne z historického významu sklářského a bižuterního průmyslu, který byl v období socialismu doplněn průmyslem strojírenským. Výrobně-technické areály postavené za minulého režimu se nacházejí v severní části města v Rýnovicích, Lukášově a Mšenu nad Nisou. V blízkosti Mšenské přehrady stojí další budovy administrativně-výrobního charakteru. Problémem většiny těchto areálů je jejich nevhodné umístění v těsné blízkosti obytných a rekreačních ploch a jejich dopravní dostupnost.

Průmyslová činnost v Jablonci nad Nisou zůstala i po transformaci na tržní ekonomiku značně tradičního charakteru. I přes úpadek sklářského a bižuterního průmyslu se daří tato pro Jablonce nad Nisou typická průmyslová odvětví částečně udržet a v porevolučním období na ně navazuje rozvoj mincovnictví. Obdobně i strojírenský průmysl je ve městě zastoupen, přestože se jedná zejména o subdodavatelské závody pro automobilový průmysl. Moderní odvětví nejsou ve městě příliš zastoupena, což zřejmě plyne i z absence univerzity.

Průmyslový charakter Jablonce nad Nisou potvrzuje i zaměstnanostní struktura, kdy v sekundéru bylo dle Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001 (www.sldb.cz) zaměstnáno téměř 46 %, což je nad průměrem České republiky (38 %).

4.5.1. ÚP Jbc včetně jeho změn

ÚP Jbc vymezuje nové rozvojové plochy výroby v návaznosti na stávající areály v Rýnovicích (známý též jako areál LIAZ) a Na Roli, kde je ovšem plošně jejich rozvoj limitován a je navrhováno spíše jejich intenzivnější využití. Plošný rozvoj je možný u areálu „Na Hutích“, „Brandl“ a v rámci okrajových brownfields (výtopna Jablonecké Paseky, areál pivovaru, Kokonín). Velkým problémem je spousta drobných průmyslových areálů „rozesetých“ v centru města (Pražská ulice, Podhorská, náměstí Boženy Němcové). Do poměrně ucelené průmyslové zóny jsou soustřeďovány provozy s vyšší hlukovou zátěží – tj. do 70 Db – 2. skupina. Provozy s hlukovou zátěží do 55 Db mohou být i na okrajích obytných zón. Drobné provozovny s nerušícím a ekologickým provozem bez vazby na nákladovou dopravu mohou být po předchozím posouzení a odsouhlasení umístěny i v rámci obytné zóny dle konkrétních místních podmínek (Rýnovice, Jablonecké Paseky, Kokonín, Vrkoslavice, Proseč).

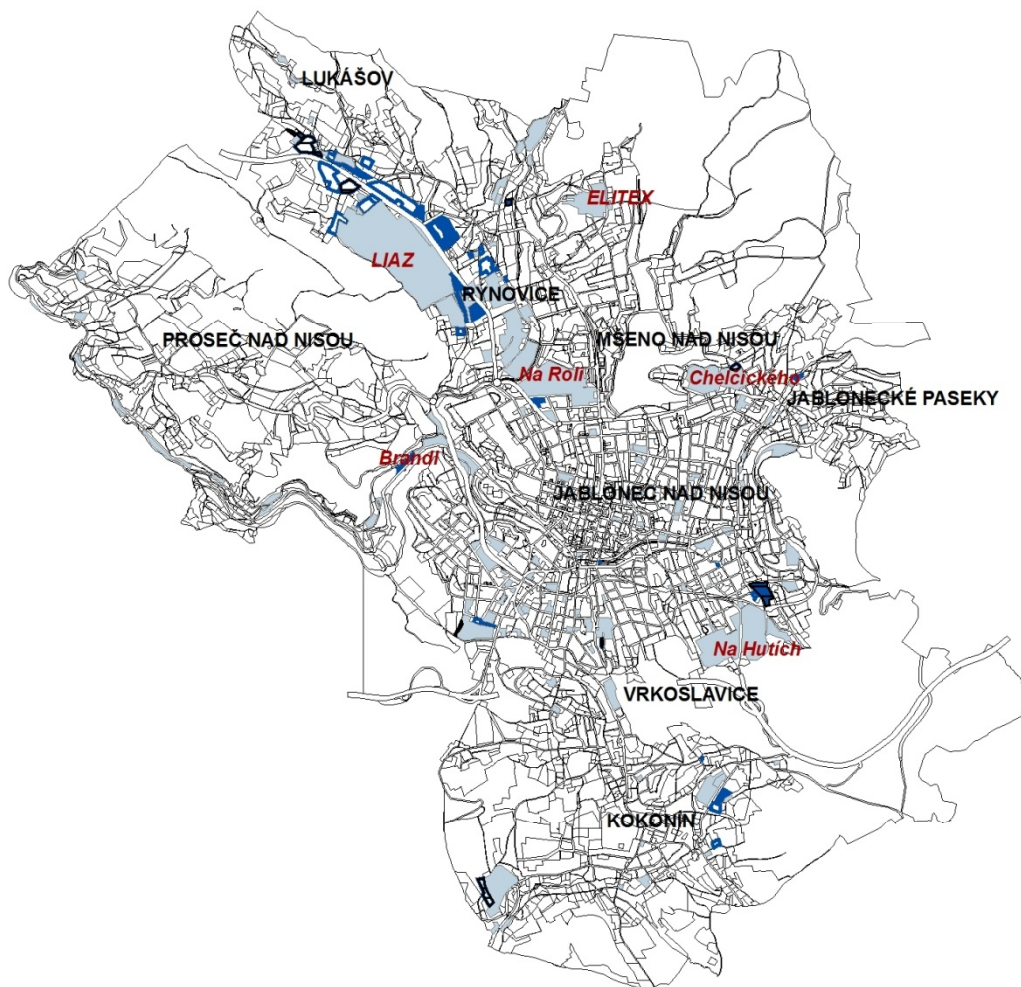
Funkční složka výrobní je do značné míry ovlivněna vnějšími faktory. Město nabízí poměrně rozsáhlé průmyslové areály, ovšem jejich problém je, že nesplňují požadavky dnešní doby, co se týče obslužnosti, ale také kapacit a kvality výrobních prostor. Lze proto považovat za pozitivum, že se podařilo velkou část závodů revitalizovat a restrukturalizovat a nedochází k rozšiřování brownfields. Většina prosperujících firem působí v lokalitě Na Roli (TRW, Alfasped Logistik) nebo U Přehrady (ABB, Česká mincovna), areál v Rýnovicích je taktéž využit (Rýnovická energetická ad. menší firmy). Na něj navazuje největší množství rozvojových ploch, mj. pro konkrétní firmy Raymond a Atrea, což je příslibem jejich budoucího naplnění. NÚP Jbc rozsah těchto ploch dále rozšiřuje a zceluje. Stabilizovány jsou také areály Na Hutích a bývalý areál ELITEX, lokalita Brandl je díky své poloze atraktivní také pro občanskou vybavenost (prozatím je zde zbudováno např. lezecké centrum), stejně jako areál pivovaru, což ovšem není v souladu se záměrem vlastníka.

Změny ÚP nehrají ve výrobní složce velkou roli (16 % ploch) a týkají se hlavně úpravy regulativů nebo změny drobnějších ploch pro výrobu bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí. Významněji zasahuje do území pouze změna č. 6, kterou vymezuje město nové rozsáhlejší průmyslové plochy v lokalitě Rýnovic a Lukášova, které rozšiřují stávající průmyslovou zónu.

Naplněnost funkční složky výroby v ÚP Jbc dosahuje 73 %, což je nejvíce ze všech složek, což je patrné také z mapy č. 4.

Mapa č. 4: Funkční plochy výroby a skladování 1998 - 2012

Funkční plochy výroby a skladování (1998 - 2012)



ÚP Jbc 1998:

Výroba a skladování

■ Výroba a skladování

Návrhové plochy výroby a skladování

■ Využité

□ Volné

Změny návrhových ploch

▬ Změny návrhových ploch

0 0,5 1 2 Km

Zdroj: vlastní zpracování.

4.5.2. NÚP Jbc

Výrobní složka je v NÚP Jbc koncipována v souladu s plochami vymezenými v ÚP Jbc. Navrhované vymezení ploch smíšených aktivit, kde je přípustným využitím mimo jiné veškerá činnost lehkého průmyslu, skladování a obchodní činnost a podmíněně přípustným využitím mj. bydlení, ubytovací zařízení apod., a ploch výrobně obchodních jasně vymezuje průmyslový pás táhnoucí se podél ulice Československé armády, Belgické a Ladovy (budoucí I/14) v Lukášově a Rýnovicích a dále podél ulice Na Roli až k přehradě. Obdobně jsou vymezeny další průmyslové areály (Brandl, Na Hutích, Chelčického), ale také plochy smíšených aktivit v jižní části centrálního Jablonce nad Nisou, které jsou charakteristické drobnějšími výrobními závody lokalizovanými v rámci obytných ploch. NÚP Jbc tak zcela jasně vymezuje území výrobně-obchodního charakteru, tyto plochy jsou sjednoceny a v rámci nich je uplatňován navrhovaný rozvoj. Další nové plochy nejsou vymezovány.

4.5.3. Závěr – srovnání koncepcí výroby

V rámci funkční složky výrobní je patrná největší shoda mezi oběma dokumenty. Důvodem jsou rozsáhlé stávající průmyslové areály, jejichž kapacity postačují současnému rozvoji výrobní složky. Současně také s ohledem na přírodní podmínky nelze vymezovat další plochy v nezastavěném území tzv. na zelené louce, jelikož takové plochy by zasahovaly negativně do rozvojových ploch bydlení. Dlouhodobě je tedy rozvoj výroby v území koncipován jako umírněný a preferovány jsou co do plošného rozsahu jiné funkční složky.

5. ZÁVĚR

Na základě analýzy ÚP Jbc, jeho změn a zejména pak dalších doplňujících zdrojů informací se podařilo ve velké míře objasnit hlavní příčiny pro změny ÚP Jbc a pro naplnění resp. nenaplnění rozvojových záměrů města. Tyto příčiny se v rámci studovaných funkčních složek značně liší.

Dopravní infrastruktura byla v ÚP Jbc prioritní oblastí rozvoje. Vymezená dopravní koncepce se opírá o vnitřní rozváděcí okruh, jehož součástí jsou čtyři tangenty. Podařilo se lépe zprůchodnit stávající komunikace, které jsou páteří okruhu (tzv. severní, východní a jižní tangenta), problémem však je několik chybějících úseků v rámci těchto realizovaných záměrů. Za příčinu jejich nerealizace lze primárně stanovit nevyhovující technické řešení, které neodpovídá buď zákonným parametrům pro komunikace tohoto typu, nebo byla pomocí dalších rozborů zjištěna jejich nefunkčnost. Nové varianty řešení nejsou v rámci změn ÚP Jbc navrhovány, což potvrzuje politickou a veřejnou nejednotu v řešení těchto problematických úseků dopravní sítě.

Navrhovaná relokace přeložky silnice I/14, která se opírá o nadřazené dokumenty, nebyla realizována z finančních důvodů, přestože na území Liberce byl již záměr realizován. ŘSD uvádí tento projekt v záměrech realizace pro rok 2012. Obdobně nebyla realizována přeložka silnice I/10, jejíž technické řešení je z důvodu terénní členitosti v rámci celého úseku přeložky značně náročné.

Za důležitý rozvojový záměr je považováno propojení jednotlivých druhů dopravy, což se nepodařilo realizovat primárně z důvodu neprodloužení tramvajové trati ke stávajícímu autobusovému nádraží z finančních a technických důvodů. Další řešení dopravy je pak pouhou improvizací, kdy železniční doprava je přiblížena k autobusové, vznikem nové železniční stanice. V současné době probíhá rekonstrukce autobusového nádraží, které tak bude přirozeně plnit funkci hlavního THD.

Za příčiny nenaplnění velkého množství ploch určených pro bydlení lze považovat absenci technické infrastruktury a vnější ekonomické faktory. Hospodářská krize se projevila zejména ve snížení výstavby bytových domů, výstavby rodinných domů se dle zjištění prakticky nedotkla. Technická infrastruktura byla hlavním argumentem pro vymezení nových ploch pro bydlení, přestože tyto plochy jsou paradoxně omezeny stejnými limitujícími faktory. Za vymezením nových rozvojových ploch pro konkrétní rozvojový projekt je zcela patný tlak investora na Zastupitelstvo města. Na druhou stranu se v rámci změn vycházelo vstříct také jednotlivým vlastníkům pozemků, což vede k nedodržení koncepce rozvoje bydlení a nežádoucím záborům půdy.

Funkční složka občanské vybavenosti vychází z potřeb občanů. Na konci 20. století má v rámci občanské vybavenosti ještě značný význam výstavba supermarketů, jejichž další rozvoj byl v současné době již stabilizován. Rozvoj čtvrtěových center se díky tomu

podařilo naplnit, stejně jako se podařilo zrealizovat projekty, na jejichž financování bylo možno uplatnit dotaci (přestavba Výstaviště na Eurocentrum, rekonstrukce požární zbrojnice na sídlo Městské policie, rekonstrukce sportovních areálů atd.). Naproti tomu jiné rozvojové plány čekají na svou realizaci, jelikož došlo k jejich pozastavení z důvodů majetkoprávních (ulice 5. května), finančních, či koncepčních (nejednotnost při rozhodování o rozvoji městské hromadné dopravy, relokace škol již není aktuální atd.). Rozvoj výroby je navrhován do stávajících areálů a nové rozvojové plochy jsou lokalizovány ve vazbě na tyto areály a nejčastěji na žádost konkrétních soukromých subjektů. Míra lobbingu však v rámci této funkční složky nehraje velkou roli a naopak je dosaženo vysoké míry naplnění rozvojových ploch. ÚP Jbc tak v koncepci výroby skutečně reaguje na konkrétní potřeby. Není podporován rozvoj výroby v nezastavitelných územích, jelikož takové plochy by vzhledem k omezeným možnostem vymezení nových rozvojových ploch kolidovaly s funkčními plochami bydlení, což je nežádoucí.

Práce se dále pokoušela stanovit příčiny změn rozvojových priorit obou zvolených dokumentů. Zde se ukázalo, že NÚP Jbc ve velké míře přebírá rozvojovou koncepci ÚP Jbc včetně plošných vymezení konkrétních rozvojových ploch. Za příčiny tohoto zjištění lze považovat jak samotné stanovení koncepcí, jejichž primární cíle směřují obdobným směrem (vymezení rozvojových ploch bydlení, které jsou doplněny širokou škálou občanské vybavenosti, dořešení dopravní sítě, podpora podnikatelské činnosti v rámci již vymezených průmyslových zón) a v konkrétních řešeních pak již míra realizace rozvojových záměrů, jejich vzájemná propojenost, ale také zákonné podmínky neumožňující jiná řešení.

NÚP Jbc se koncepcí rozvoje odlišuje pouze v rámci funkční složky dopravní infrastruktury, což do značné míry vyplývá z dokumentu nadřazeného charakteru. Konkrétní navrhovaná řešení přinášejí zásahy do stabilizovaných částí města (Žižkův Vrch, Vrkoslavice), což vyvolalo značný odpor veřejnosti. Reakce některých obyvatel Žižkova Vrchu v odmítavém postoji k výstavbě silnice přes areál zdraví, je pak příkladnou ukázkou NIMBY syndromu, a to i přes původní trasování této komunikace podél železniční tratě v těsné blízkosti bytových domů v rámci stejné čtvrti. Odmítavé postoje k rozvoji dopravní infrastruktury se objevují k novému trasování přeložky I/10, relokace místní komunikace v Proseči nad Nisou (ulice Horní) byla ze stejných důvodů zcela zrušena, na což musel reagovat i navazující územní plán města Liberec.

Stanovené hypotézy odpovídají zjištěným závěrům zejména, co se týče vývoje dokumentu územního plánu a jeho změn. V rámci sledovaných funkčních složek se

objevily všechny předpokládané příčiny, které vedly ke změnám koncepce. Tlak na veřejnou správu a zastupitelstvo se projevil především v rámci funkční složky bydlení, kdy byly vymezovány nové rozvojové záměry v nesouladu se stávající koncepcí. Ukázalo se, že kromě investorů a developerů mohou stejný tlak vyvolávat také jednotlivé fyzické osoby, kterým je ve většině případů vyhověno. Vliv změny socioekonomických podmínek se projevil hlavně v nerealizování značného množství záměrů v důsledku ekonomické krize, ale také v důsledku změny navrhovaného rozvoje v rámci nadřazených dokumentů. Změna politické reprezentace se ukázala spíše jako minoritní faktor pro redefinici rozvojových priorit. V komplikovaných řešeních územního rozvoje politická reprezentace spíše „váhala“ nad konečnými rozhodnutími, což také způsobilo, že většina těchto záměrů se objevuje k řešení i v NÚP Jbc. Ten ostatně vzhledem ke stanoveným rozvojovým prioritám většinu záměrů přejímá a koncepce rozvoje se tak příliš nemění, ať již s ohledem na vymezení funkčních ploch, tak i hlavních rozvojových směrů.

V rámci dalšího výzkumu by bylo vhodné provést komparaci rozlohy rozvojových ploch podle jednotlivých funkčních složek obou dokumentů. Zajímavé bude sledovat vývoj NÚP Jbc v reakci na připomínky veřejnosti ke klíčovým rozvojovým záměrům a jejich skutečnou míru realizace.

6. POUŽITÁ LITERATURA A PRAMENY

6.1. Literatura

6.1.1. Knihy a články

ANDRLE, A. (2000): Zamyšlení nad náměty k územnímu rozvoji. Urbanismus a územní rozvoj, č. 4/II, s. 23-25.

BLAŽEK, J., UHLÍŘ, D. (2002): Teorie regionálního rozvoje, Praha: Karolinum, 211 s.

CARTER, H. (1995): The Study of Geography. 4th edition, Arnold, London, 420 s.

DAMBORSKÝ, M. (2007): O regionální politice a územním plánováním. Urbanismus a územní rozvoj, č. 4/IX, s. 33-37.

FALUDI, A. (2002): Výkon územního plánování. Urbanismus a územní rozvoj, roč. 5, č. 1, s. 10-17.

FREY, W. H., ZIMMER, Z. (2001): Defining the City. In: Paddison, R., ed.: Handbook of Urban Studies. London, Sage, s. 14 - 35.

HÁJEK, O., GREBENÍČEK, P., HUBÁČKOVÁ, V. (2010): Dekáda zkušeností strategického plánování krajů v České republice. Urbanismus a územní rozvoj, ročník VIII, číslo 1/2010.

HALÍK, P., JUNGSMANN, A. (2007): Slavné vily Libereckého kraje. Praha, Foibos, 172 s.

HALL, P. (1992): Urban and regional planning. Third edition, Routledge, London, 259 s.

HALL, P. (1998): The Cities of Tomorrow: an intellectual history of urban planning and design in the twentieth century. Updated edition, Blackwell Publishers, Oxford, 502 s.

HAMPL, M. (2005): Geografická organizace společnosti v České republice: transformační procesy a jejich obecný kontext. Praha: Univerzita Karlova v Praze, PŘF, KSGRR, 147 s.

HRUDKOVÁ, M. (2011): Naplněnost územního plánu jako nástroje územního plánování – dokumentace vs. realita. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Praha, 89 s.

HRŮZA, J. (2002): Charty moderního urbanismu. Praha, Agora, 94 s.

HRŮZA, J., Zajíc, J. (1997): Vývoj urbanismu, II. díl. ČVUT, Praha.

JIROVSKÝ, M. (2007): Quo vadis územní plánování? Urbanismus a územní rozvoj, roč. 10, č. 6, s. 26-29.

JOHNSTON, R. J., a kol. (2000): The Dictionary of Human Geography, fourth edition, Blackwell Publishers, Oxford.

JONES, M. T. et al. (2010): An Anatomy of Spatial Planning: Coming to Terms with the Spatial Element in the UK Planning. European Planning Studies Vol. 18, No. 2, s. 239 – 257.

KAŠPAROVÁ, L., PŮČEK, M. a kol. (2009): Kohezní politika: Osídlení v České republice. Partnerství měst a venkova. MMR a ÚÚR. 94 s.

- KOUTNÝ, J. (2004): Moderní urbanistické koncepce: vývoj urbanistických koncepcí. Urbanismus a územní rozvoj VII, č. 6, příloha časopisu.
- KUBEŠ, J., PERLÍN, R. (1998): Územní plánování pro geography. Skripta. Karolinum, Praha, 89 s.
- KUBIŠ, K. (2002): Co je dobrý územní plán? Urbanismus a územní rozvoj, roč. 5, č. 3, s. 29-31.
- LHOTOVÁ, M. a kol. (2004): Kapitoly ze stavebního vývoje Jablonce nad Nisou. Informační centrum MU v Jablonci nad Nisou, 200 s.
- MAIER, K. (1993, 2000): Územní plánování. Vydavatelství ČVUT, Praha, 85 s.
- MAIER, K. (2001): Plánování v post-plánované společnosti: Kdo potřebuje urbanisty. Urbanismus a územní rozvoj, roč. 4, č. 1, s. 5-10.
- MAIER, K. (2004): Územní plánování. Skripta. FA ČVUT, Praha, 81 s.
- MAIER, K. (2007): K dokumentu Územní agenda Evropské unie. Urbanismus a územní rozvoj, roč. 5, č. 3, s. 14 – 19.
- MAIER, K., ČTYŘOKÝ J. (2000): Ekonomika územního rozvoje. Grada, Praha, 142 s.
- MAIER, K., ČTYŘOKÝ, J., FRANKE, D., VOREL, J. (2008): Územní plánování a udržitelný rozvoj. Praha, ABF, 100 s.
- MARKVART, J. a kol. (2002): Udržitelný rozvoj území. MMR a ÚÚR. 55 s.
- MUSIL, J. (2002): Urbanizace českých zemí a socialismus. In: Horská, P., Maur, E., Musil, J.: Zrod velkoměsta: urbanizace českých zemí a Evropa. Praha, Paseka, 352 s.
- MUŽÍK, J. (2002): Transformace nevyužívaných území, Seminář Asociace pro urbanismus a územní plánování, Litoměřice, 71 s.
- NEUMAN, M. (1998): Does Planning Need the Plan? Journal of the American Planning Association, Spring 1998, Vol. 64, Issue 2, Chicago, s. 208 – 220.
- NEWMAN, P., THORNLEY, A. (1996): Urban planning in Europe: international competition, national systems and planning projects. Routledge, London, 291 s.
- PADDISON, R. (2001): Identifying the City. In: Paddison, R., ed.: Handbook of Urban Studies. London, Sage, s. 11-13.
- PAVLIŠTA, D. (2011): Horní náměstí v Jablonci nad Nisou. FUA TU Liberec. Diplomová práce, 42 s.
- PŮČEK, M. (2009): Strategické versus územní plánování. Urbanismus a územní rozvoj, roč. 12, č. 1-2, s. 3-8.
- ROSENFELD, M., HORNYCH, Ch. (2010): Could Cities in De-Industrialized Regions Become Hot Spots for Attracting Cultural Business? The Case of Media Industry in Halle an der Saale (Germany). European Planning Studies Vol. 18, No. 3, s. 371 – 384.

SPILKOVÁ, J., PERLÍN, R. (2010): Czech physical planning at the crossroads: towards the regulation of large-scale retail developments? *Environment and Planning C: Government and Policy*, volume 28, s. 290-303.

SÝKORA, L. (2007): Výzvy postsocialistického města. *ERA* 21 7 (3), s. 54–57.

SMITH, A. (2010): The Development of „Sport-City“ Zones and Their Potential Value as Tourism Resources for Urban Areas. *European Planning Studies* Vol. 18, No. 3, s. 385 – 410.

SZENTESIOVÁ, K. a kol. (2009): Suburbanizace a územní plánování Prahy. Sborník ze semináře AUÚP, Příloha časopisu *Urbanismus a územní rozvoj* č. 4/2009, AUÚP Praha, MMR Praha, ÚÚR Brno, Beroun, 95 s.

ŠIMON, M. (2006): Teoretické přístupy ke studiu urbanizace. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Praha, 43 s.

ŽOPKOVÁ (2010): Příčiny a důsledky změn územních plánů v suburbánním zázemí Prahy. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje. Praha, 88 s.

TUNKA, M. (2010): Souvislosti územního rozvoje českých zemí v letech 1989 – 2009. *Urbanismus a územní rozvoj*, roč. 8, č. 5, s. 3 – 5.

WARD, S. V. (2004): *Planning and urban change*, Sage Publications, London, 312 s.

6.1.2. Deklarace

Agenda 21. Staženo 2. 3. 2012 z <http://www.un.org/esa/dsd/agenda21>.

Aalborská charta: Charta evropských měst a obcí k udržitelnému rozvoji evropských měst a obcí. Dánsko: 1984. Staženo 5. 3. 2012 z [http://www.cenia.cz/web/www/web-pub2.nsf/\\$pid/MZPMSFHUHXKF](http://www.cenia.cz/web/www/web-pub2.nsf/$pid/MZPMSFHUHXKF)

CEMAT: Basic Texts 1970 – 2010 (2010). *Territory and Landscape*, No. 3. Council of Europe Publishing. 320 s. Staženo 2. 3. 2012 z http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/heritage/Landscape/publications_en.asp

Deklarace z Rio de Janeiro o životním prostředí a rozvoji (1992). Staženo 2. 3. 2012 z [http://www.cenia.cz/web/www/web-pub2.nsf/\\$pid/MZPMSFHUHXKF/\\$FILE/Metod-MA21_06-priloha1-deklaraceUR_0503.pdf](http://www.cenia.cz/web/www/web-pub2.nsf/$pid/MZPMSFHUHXKF/$FILE/Metod-MA21_06-priloha1-deklaraceUR_0503.pdf)

European Spatial Development Perspective: Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the European Union (1999). 87 s. Staženo 5. 3. 2012 z http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/official/reports/pdf/sum_en.pdf

Istanbulská deklarace: Istanbul Declaration of Human Settlement (2006): The Habitat Agenda. staženo 5. 3. 2012 z http://www.unhabitat.org/downloads/docs/2072_61331_ist-dec.pdf

Lipská charta o udržitelných evropských městech (2007). 8 s. Staženo 3. 3. 2012 z http://www.cka.cc/ostatni/Dokumenty/lipska_charta

Kompendium Evropské unie o systémech, politikách a zásadách územního plánování: studie regionálního rozvoje (2000). Evropská komise, Ústav územního rozvoje, Brno, 191 s. Staženo 5. 3. 2012 z <http://www.uur.cz/images/publikace/infomat/PDF/Kompendium.pdf>.

Územní agenda Evropské unie: Směrem ke konkurenceschopnější a udržitelné Evropě rozmanitých regionů (2007). Český překlad Territorial Agenda of The European Union. Urbanismus a územní rozvoj, roč. 10, č. 3/2007, s. 5 – 11.

Spatial development glossary, CEMAT (2007). Territory and Landscape, No. 2, Council of Europe Publishing. 79 s. Staženo 5. 3. 2012 z http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/heritage/Landscape/publications_en.asp

Sustainable Urban Development in the European Union: A Framework for Action (1998). 25 s. Staženo 3. 3. 2012 z http://ec.europa.eu/environment/urban/pdf/framework_en.pdf.

6.1.3. Další internetové zdroje

Informování a zapojení veřejnosti do procesu plánování sociálních služeb. Nedatováno, 10 s. Staženo 5. 4. 2012 z http://www.mpsv.cz/files/clanky/6479/Informovani_a_zapojovani.pdf.

Navrátilová a kol. (2009): Účast veřejnosti v procesu územního plánování. MMR a ÚÚR, Brno, 28 s. Staženo 10. 3. 2012 z <http://www.uur.cz/default.asp?ID=3214>.

PERLÍN (2009): Vymezení venkovských obcí v Česku. Deník veřejné správy. Staženo 23. 3. 2012 z <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6384068>.

Principy a pravidla územního plánování, aktualizace 2012, kolektiv autorů. Staženo 10. 3. 2012 z <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>.

Přehled projektů ŘSD, rok 2012. Staženo 2. 4. 2012 z [http://www.rsd.cz/rsd/rsd.nsf/a3eda25d005dc6bec125737e0045602e/9852f0647f31db37c12579820054ca4a/\\$FILE/cz-stavba-2012-\(sfdi\)-v23.pdf](http://www.rsd.cz/rsd/rsd.nsf/a3eda25d005dc6bec125737e0045602e/9852f0647f31db37c12579820054ca4a/$FILE/cz-stavba-2012-(sfdi)-v23.pdf)

Slovník ÚÚR (2009), 370 s. Staženo 10. 3. 2012 z www.uur.cz/slovník2/slovník2.pdf

Světový summit o udržitelném rozvoji 2003. 2. 10. 2003. Ministerstvo zahraničních věcí ČR. Staženo 5. 3. 2012 z http://www.mzv.cz/jnp/cz/zahranicni_vztahy/multilateralni_spoluprace/osn/svetovy_summit.html

6.1.4. Legislativa

Kriteria pro posuzování žádostí obcí o stanovení městem: Usnesení vlády ČR ze dne 2. května 2001, č. 418 + P o určení kritérií pro posouzení návrhů obcí na stanovení městy vládou a o vyjádření vlády k žádostem obcí o stanovení městy.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě.

Zákon č. 248/2000 Sb. o podpoře regionálního rozvoje.

6.1.5. Dokumenty

Akční plán na období (říjen 2007).

Koncept integrovaného plánu rozvoje města Jablonec nad Nisou. Téma: cestovní ruch.

Koncept integrovaného plánu rozvoje města Jablonec nad Nisou. Téma: kvalita života obyvatel.

Koncept územního plánu Jablonec nad Nisou (2012)

Územní plán města Jablonec nad Nisou 1998 včetně jeho přijatých změn.

Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Jablonec nad Nisou.

Politika územního rozvoje České republiky 2008.

Vyhodnocení využití zastavitelného území Územního plánu Jablonce nad Nisou (plochy pro bydlení a občanskou vybavenost) 2009.

Strategický plán města Jablonec nad Nisou na období 2003 – 2015 (aktualizace k říjnu 2007).

Strategie udržitelného rozvoje ČR 2004.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje.

6.2. Prameny

6.2.1. Statistické

Volby.cz: Český statistický úřad: www.volby.cz – staženo 2. 2. 2012.

Český statistický úřad: www.czso.cz – staženo 2. 2. 2012.

Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001: www.sldb.cz – staženo 2. 2. 2012.

6.2.2. Periodika, články

Jablonecký měsíčník 2/2005, 11/2005, 3/2011, 5/2011, 3/2012.

Liberecký deník 4. 1.2012, 14. 10.2011.

6.2.3. Internetové zdroje

Asociace pro urbanismus a územní plánování (AUÚP): www.urbanismus.cz

Český úřad zeměměřický a katastrální. Nahlížení do katastru nemovitostí.: <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz>

Česká informační agentura životního prostředí CENIA: www.cenia.cz

Obačanské sdružení Srnčí Důl: www.srn-ci-dul.cz

Jablonec nad Nisou: oficiální stránky statutárního města: www.mestojablonec.cz

Jablonecké kulturní a informační centrum: www.jablonec.com

Magistrát města Jablonec nad Nisou – mapy: <http://mapy.mestojablonec.cz>

Oficiální server českého soudnictví: Obchodní rejstřík: www.justice.cz

Občanské sdružení Kokonín: www.obeckokonin.cz

Ředitelství silnic a dálnic: www.rsd.cz

Valbek – webové stránky firmy: www.valbek.cz

Webový portal Suburbanizace.cz: www.suburbanizace.cz.